PALM HILLS
DEVELOPMENTS

القاهرة في 25 فبراير 2020

الأستاذة / هبه الله الصيرفي
مساعد رئيس البورصة المصرية
والمشرف على قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

مرفق طيه التقارير والمستندات التاليه:

- القوائم المالية المجمعة والمستقلة عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- صورة من محضر إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 24 فبراير 2020(الغير موثق).
- تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية.
- محضر إجتماع لجنة المراجعة المنعقد بتاريخ 24 فبراير 2020.
- تقرير نتائج الأعمال عن الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

رضوى أبو النجا
مدير علاقات المستثمرين

شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م
إدارة علاقات المستثمرين
Palm Hills Developments Company S.A.E
Investor Relations Department

Head office:
Smart Village, A4-B84
Kilo 28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/ 1209

www.palmhillsdevelopments.com
Call center: 19PHD

Main sales office:
1, El Kamel Mohamed St.
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

المحتـويات

- تقرير مراقبو الحسابات
- القوائم الماليـة المجمعة
- قائمة المركز المالى المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى وأعضاء مجلس إدارة

شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة

قمنا بمراجعة القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.

- بالإضافة إلي ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام على مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٢٧، ٢٨، ٥٦، ٥٧).

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد صدر قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ حيث تم استبدال وتعديل بعض المعايير كما تم إضافة معايير جديدة وإلغاء بعض المعايير علي أن يبدأ التطبيق علي الفترات المالية التي تبدأ في/ أو بعد أول يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر، مع الأخذ في الاعتبار أن الشركة وشركاتها التابعة قد قامت بالتطبيق المبكر للتعديلات ذات العلاقة اعتبارًا من السنة المالية التي تبدأ في أول يناير ٢٠١٩.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة وشركاتها التابعة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وأن القوائم المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

القاهرة فى : ٢٤ فبراير ٢٠٢٠

مراقبو الحسابات

إيهاب مراد عازر
سجل الهيئة العامة لرقابة المالية رقم (٨٨٢)
س.م.م (٦٥٧٧)
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
E & Y

علاء عبد العظيم منصور
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٦٠)
س.م.م (٦٨١١)
MAZARS مصطفى شوقى

دكتور/ أحمد شوقى
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)
س.م.م (٤٢٠٠)
MAZARS مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة

- قائمة المركز المالي المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
الأصول غير المتداولة			
استثمارات في شركات شقيقة	(٨د،١١ب، ٣٢)	١٤٣ ٣٦٩ ٨١٣	٩٧ ٤٤٧ ٤٨٥
استثمارات عقارية	(١١و ,٣٣)	٣٩٣ ٤٨٢ ٥٣٧	٧٦٩ ٦١٢ ١١٦
أوراق قبض - طويلة الأجل	(١٦، ٣٥)	١٥ ٣١٨ ٦٧٦ ٥٣٣	١٢ ٩٩١ ٣٦٦ ٠٠٩
مشروعات تحت التنفيذ	(١٢، ٣٦)	١ ٧٣٩ ٤٣٧ ٠٩٨	١٠٦ ٠٢٩ ٩٤٠
مسدد تحت حساب استثمارات	(٤٣)	١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١	١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥
الاصول النابته (بالصافي)	(١٣، ٣٧)	١ ٣٥٣ ٨٦٨ ٩٣٢	١ ٤٢٧ ٧٩١ ٢٨٨
أصول ضريبة مؤجلة	(٢٢ب)	٣ ٥٤٩ ٩٦٢	٤ ٤٦٩ ٤٦١
نظام الإثابة والتحفيز		٦٨ ١٧٢ ٠٠٠	--
أصول أخرى		١ ٣٩٠ ٧٣٣	١ ٣٩٠ ٧٣٣
إجمالي الأصول غير المتداولة		١٩ ٢١٦ ٨٥٤ ٩٠٩	١٥ ٥٩٢ ٧٠٥ ٠١٧
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(١٤، ٣٨)	٨ ١١٥ ٢٥٠ ٢٨٠	٩ ٠٩١ ٥٢٩ ٥١٣
استثمارات محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق	(١١ د، ٣٤)	٩٢٤ ٣٧٦ ٨٤٩	١ ٧٥٠ ٨١٨ ٩٣٧
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٢٩، ٣٩)	١ ٣٧٥ ١٧٨ ٣٩٠	٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠
أوراق القبض – قصيرة الأجل	(١٦، ٣٥)	٤ ٦٩١ ٨١٣ ٠١٩	٤ ٢٣٥ ٣٩٠ ٤٤٣
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(١١ هـ)	٨٧ ٥١٣ ٠٢٠	٧٥ ٨٦٦ ٥٥٠
عملاء –أرصدة مدينة	(٤٠)	١ ٢٧٢ ٢٧٩ ٣٦٩	١ ٠٦١ ٧٠٥ ١٠٠
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		٤٥١ ٥٢٨ ٥٠٠	٤٩٤ ٣٧٢ ٨٦٥
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	(٤١)	٩١٧ ٣٦١ ٣٦١	٩٨٤ ٤٥٠ ٩٢٤
جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة	(٢٦، ٤٢، ٦١)	٤١٨ ٩٦٥ ٥٦٧	٣٥٩ ٦٣٢ ٦٥٠
إجمالي الأصول المتداولة		١٨ ٢٥٤ ٢٦٦ ٣٥٥	١٩ ٠٠٩ ٥٠٤ ٦١٢
الالتزامات المتداوله			
بنوك داننه	(٤٤)	٨٧ ٢٣٧ ٧١٣	٥٧ ٧٣٥ ٧٧٣
بنوك سحب على المكشوف	(٤٥)	٩٦٣ ٣١٢ ٦٤٥	٨٩٧ ٨٠٧ ٢٩١
عملاء – دفعات مقدمه	(٤٦)	١٤ ٢١٢ ٦٠٩ ٧٠٢	١١ ٤٨٤ ٨٠٩ ٤١٨
التزامات استكمال مرافق	(٢٠)	٩٥ ٠٨٣ ٤١٦	٩٥ ٠٨٣ ٤١٦
مخصصات	(١٨، ٢٧ج)	١٨٠ ٧١٨ ٣٨٢	٢٥١ ٧٠٦ ٤٢٣
داننو شراء اراضى – قصيرة الاجل	(١٩، ١٤٧)	٢٣٥ ٦٨٢ ٨٩٥	١٥٨ ٩٨١ ٨٣٦
اوراق دفع – قصيرة الاجل	(١٤٩ ا)	١ ٧٥٠ ٩٠١ ٩٠٦	١ ٥٨٦ ٩١٧ ٨٠٤
قروض - قصيرة الاجل	(٥٠)	٢٩٥ ١٣٢ ٨٥٧	١ ١٠١ ١٣٠ ٢٩٥
موردون ومقاولون		٧٦٢ ١٦٠ ٧١٢	٧٠٤ ٤٤٠ ١٤٨
ضرائب دخليه	(٢٢ ا)	٩٧ ٦٢٢ ٢٣٦	٢٥١ ٥٦٩ ٢١٣
داننون وارصدة داننه اخرى	(٥١)	٦٣٠ ٧٨٤ ٣٩٢	٦١٧ ٢١٩ ١٥٩
نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة – قصيرة الأجل	(٥٥)	١ ٠٨١ ١٨١ ٧٦٠	٧٤٩ ٦٨٢ ٩٢١
جاري اطراف ذات علاقه - ارصدة داننه	(٢٦، ٤٨، ٦١)	٦ ٦٣٩ ٥٥٥	٢٨ ١٨٧ ٨٧٠
إجمالي الالتزامات المتداوله		٢٠ ٣٩٩ ٠٦٨ ١٧٠	١٧ ٩٨٥ ٢٧١ ٥٦٧
راس المال العامل		(٢ ١٤٤ ٨٠١ ٨١٥)	١ ٠٢٤ ٢٣٣ ٠٤٥
إجمالى الاستثمار		١٧ ٠٧٢ ٠٥٣ ٠٩٤	١٦ ٦١٦ ٩٣٨ ٠٦٢
ويتم تمويله على النحو التالى :			
حقوق الملكيه			
راس المال المصدر والمدفوع	(٥٣)	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠
احتياطى قانونى	(٥٤ ا)	٧٣٨ ٣٥٨ ١٤٦	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧
احتياطى خاص	(٥٤ ب)	١٧٦ ٥١٣ ٢٧٢	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨
احتياطي تقييم اسهم الإثابه		(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	--
ارباح مرحله		٩٩٥ ٨١٠ ٩٣٦	٥٥٦ ٩٢١ ٦٩٥
ارباح العام		٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٨١١ ٧٤١ ٦١٨
إجمالي حقوق ملكيه الشركه الام		٨ ٩٨٢ ٨٣٨ ٩٧٦	٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٢٨
الحقوق غير المسيطرة		٥٥٤ ٧٤١ ٨٧٥	٥٠٥ ٠٩٠ ٠٦٧
إجمالي حقوق الملكيه		٩ ٥٣٧ ٥٨٠ ٨٥١	٩ ٢١٥ ٥٤١ ٠٩٥
الالتزامات غير المتداوله			
داننو شراء اراضى – طويله الاجل	(١٩، ٤٧ ب)	١٥٠ ٢٥٨ ٢٥٥	٢٩٨ ٢٧٩ ٥٤٥
اوراق دفع – طويله الاجل	(٤٩ ب)	١ ٤٣٨ ١٤٢ ٣٨١	١ ٦٦٠ ٤٥٦ ٦٦٠
التزامات طويله الاجل – اتحاد الشاغلين	(٥٢)	٢ ٣٧٢ ٨٥٦ ٠٣٢	١ ٦٧١ ٥٣٥ ٦٥٢
قروض– طويله الاجل	(٥٠)	٢ ٨٠١ ٠٧٢ ٨٦٥	٢ ٦٥٧ ٧١١ ٥٩٦
نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة– طويلة الأجل	(٥٥)	٧٧٢ ١٤٢ ٧١٠	١ ١١٣ ٤١٣ ٥١٤
إجمالي الالتزامات غير المتداوله		٧ ٥٣٤ ٤٧٢ ٢٤٣	٧ ٤٠١ ٣٩٦ ٩٦٧
إجمالي تمويل الاستثمار		١٧ ٠٧٢ ٠٥٣ ٠٩٤	١٦ ٦١٦ ٩٣٨ ٠٦٢

-تقرير مراقبو الحسابات مرفق.
-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
صافى إيرادات النشاط	(٢٨ أ، ٥٦، ٦٠)	٦ ٢٢٤ ٤٢٤ ٤٢٠	٧ ٤٢٢ ٧٥٥ ٧١١
يخصم :			
تكاليف النشاط	(٢٧، ٥٧)	٣ ٨٦٤ ٩١٩ ٩٧٧	٤ ٧٤٣ ٤١٦ ٥٧٨
خصم تعجيل الدفع		٣٠ ٤٨٢ ١٥٤	٩٢ ٠١٦ ٤٣٦
مجمل ربح النشاط		٢ ٣٢٩ ٠٢٢ ٢٨٩	٢ ٥٨٧ ٣٢٢ ٦٩٧
يخصم :			
مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية	(٥٨)	٩٣٦ ٤٣٤ ٤٦٩	٩٦٣ ٤٨٠ ١٣٣
فوائد تقسيط - أراضي		٢٣٥ ٤٩٤ ٥٩٧	٢٤٩ ٥٦٤ ٥٣٢
مخصصات	(١٨)	١ ٤٧٦ ٢٧٣	١٢ ٢٤٨ ٣٥٩
إهلاكات الأصول الثابتة الإدارية	(٣٧،١٣)	٨٠ ٣٤٠ ٣٣٠	٦٦ ٨٠٧ ١٩٥
فوائد قطع أوراق قبض	(٣٥،١٦)	٨٠ ٥٢٤ ٣٠١	١١٤ ٠٠٢ ٦٦٧
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٤)	٢٤٤ ٦٤٧ ٤٤٩	٢٠٠ ٠٦٣ ٩٦٥
مخصصات انتفي الغرض منها		(٧٠ ١٣٩ ٦٠٦)	--
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		١ ٥٠٨ ٧٧٧ ٨١٣	١ ٦٠٦ ١٦٦ ٨٥١
يضاف :			
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض		٨٩ ٤٣٥ ١٨٤	٨٠ ٥٢٥ ٥٣١
عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٢٨و، ٥٩)	١١ ٠٤٥ ٩٥١	٨ ٦٩٣ ٢٩١
فوائد دائنة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١١د)	٨٤ ٠١٨ ٧٤٧	٨٨ ٨٨٢ ٤١٨
إجمالي الإيرادات الأخري		١٨٤ ٤٩٩ ٨٨٢	١٧٨ ١٠١ ٢٤٠
صافى أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة		١ ٠٠٤ ٧٤٤ ٣٥٨	١ ١٥٩ ٢٥٧ ٠٨٦
يخصم :			
ضرائب مؤجلة	(٢٢ أ)	٩١٦ ٤٢١	٨٧٣ ٦٠٩
ضرائب دخلية	(٢٢ ب)	٩٧ ٦٠١ ٦٢٥	٢٥١ ٥١٧ ٣٨٩
صافى أرباح العام بعد الضرائب		٩٠٦ ٢٢٦ ٣١٢	٩٠٦ ٨٦٦ ٠٨٨
يخصم :			
نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة		٥٩ ٤٤٠ ٩٦٠	٩٥ ١٢٤ ٤٧٠
صافى أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة		٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٨١١ ٧٤١ ٦١٨
نصيب السهم في الأرباح	(٢٥، ٦٣)	٠,٢٧٢	٠,٢٦٠

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى أرباح العام	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٨١١ ٧٤١ ٦١٨
الدخل الشامل الأخر	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن العام	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٨١١ ٧٤١ ٦١٨
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :		
مالكي الشركة الأم	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٨١١ ٧٤١ ٦١٨
الحقوق غير المسيطرة	٥٩ ٤٤٠ ٩٦٠	٩٥ ١٢٤ ٤٧٠
	٩٠٦ ٢٢٦ ٣١٢	٩٠٦ ٨٦٦ ٠٨٨

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
صافى أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة		١ ٠٠٤ ٧٤٤ ٣٥٨	١ ١٥٩ ٢٥٧ ٠٨٦
تعديلات لتسوية صافى أرباح الفترة			
إهلاكات الأصول الثابتة	(٣٧)	١٠٢ ٢٠٥ ٥٩٣	٨٥ ٠٧٧ ٣١٤
مخصصات	(١٨، ٢٧ج)	١ ٤٧٦ ٢٧٣	١٢ ٢٤٨ ٣٥٩
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٤)	٢٤٤ ٦٤٧ ٤٤٩	٢٠٠ ٠٦٣ ٩٦٥
فوائد قطع أوراق قبض	(١٦، ٣٥)	٨٠ ٥٢٤ ٣٠١	١١٤ ٠٠٢ ٦٦٧
فوائد تقسيط -اراضي	(٢٤)	٢٣٥ ٤٩٤ ٥٩٧	٢٤٩ ٥٦٤ ٥٣٢
(أرباح) خسائر بيع أصول ثابتة	(٣٧)	(٤٨٥ ٧٩٤)	(١ ٠٣٩ ٠٣٣)
(أرباح) استثمارات في شركات شقيقة	(٣٢)	(١٣ ٧٥٣ ١١٠)	(١١ ٨٥٢ ٦٦٢)
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض	(١٦، ٣٥)	(٨٩ ٤٣٥ ١٨٤)	(٨٠ ٥٢٥ ٥٣١)
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(١١هـ)	(١١ ٠٤٥ ٩٥١)	(٨ ٦٩٣ ٢٩١)
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١١د، ٣٤)	(٨٤ ٠١٨ ٧٤٧)	(٨٨ ٨٨٢ ٤١٨)
مخصصات انتفى الغرض منها		(٧٠ ١٣٩ ٦٠٧)	--
أرباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل		١ ٤٠٠ ٢١٤ ١٧٨	١ ٦٢٩ ٢٢٠ ٩٨٨
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
التغير فى أعمال تحت التنفيذ	(١٤، ٣٨)	(٣١٣ ٧٢٧ ١٠٥)	(٢٠٤ ٥٧٣ ٧٧٨)
التغير فى استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١١د، ٣٤)	٨٢٦ ٤٤٢ ٠٨٨	(١ ٢٨٢ ٨٨٣ ٧٠٤)
التغير فى أوراق القبض	(١٦، ٣٥)	(٢ ٦٩٤ ٢٩٧ ٩١٧)	(٢ ٨٧٣ ٢٨٦ ٣٧٣)
التغير فى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(١١ هـ)	(١١ ٦٤٦ ٤٧٠)	(٢٤ ٤٣٩ ٩٣٥)
التغير فى عملاء - أرصدة مدينة	(٤٠)	(٢١٠ ٥٧٤ ٢٦٨)	(١٧٨ ٣٦١ ٥٤٤)
التغير فى موردين ومقاولون - دفعات مقدمة		٤٢ ٨٤٤ ٣٦٥	(٨ ٢٨٩ ٣٦٣)
التغير فى مدينين وأرصدة مدينة أخرى		(٤١٠ ٢١٨ ٣٦٠)	(٣٩٥ ٢٤٠ ٠٧٨)
التغير في دفعات الحد الأدنى المضمون – مشروعات مشتركة		--	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة	(٢٦، ٤٢، ٦١)	(٥٩ ٣٣٢ ٩١٧)	(١٠٨ ٢٢٤ ٧٦٤)
التغير فى عملاء - دفعات مقدمة	(٤٦)	٢ ٧٢٧ ٨٠٠ ٢٨٤	١ ٣٥٢ ٦٤١ ٣٥٤
المستخدم من المخصصات	(١٨، ٢٧ج)	(٢ ٣٢٤ ٧٠٨)	(٧٨٥ ٧٣٧)
التغير فى أوراق دفع	(٤٩)	(٢٩٣ ٨٢٤ ٧٧٣)	(١٥٤ ٧٤٣ ٦٥٣)
التغير فى جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة دائنة	(٢٦، ٤٨، ٦١)	(٣ ٧١٧ ٥٣٢)	(٦٨ ٤٢٩ ١٣٦)
التغير فى الموردين والمقاولون		٥٧ ٧٢٠ ٥٦٤	١٦١ ٠٤٧ ٨٦٨
ضرائب دخلية		(٢٥١ ٥٤٨ ٦٠٢)	(١٦٢ ٠٤٨ ٥٠٧)
التغير فى دائنين وأرصدة دائنة أخرى	(٥١)	١٣ ٥٦٥ ٢٣٣	٩٣ ٧٩١ ٤٠٦
التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة	(٥٥)	(٩ ٧٧١ ٩٦٥)	١ ٠٤٩ ٠٢٤ ٩٥٣
التغير في التزامات طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين	(٥٢)	٨٧٨ ٣٧٧ ٩٤٤	٥٨٨ ٣٢٧ ٣٣٨
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		١ ٦٨٥ ٩٨٠ ٠٣٩	(٥٣٧ ٢٥٢ ٦٦٣)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٣٧)	(٣٥ ٦٣١ ٩٤٤)	(٥٢ ٢٩٧ ٢٩٠)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	(٣٧)	٩٥٨ ٧٥٩	١ ٢٤٩ ٩٠٥
مدفوعات في استثمارات في شركات شقيقة	(٣٢)	(٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٩٧٩ ٦٢٥)
(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات		(٣٠٩ ٣١٦)	(١٠ ٢٦٢ ٣٥٢)
(مدفوعات) فى مشروعات تحت التنفيذ	(١٢، ٣٦)	(١٠ ١٢٩ ٩٧٣)	(٩ ٥٨١ ٣٦٢)
(مدفوعات) في استثمارات عقارية	(٣٣)	(٢٥ ٧٣٠ ٧٧٣)	(١٢ ٦٧٢ ٧٧٧)
عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٥٩)	١١ ٠٤٥ ٩٥١	٨ ٦٩٣ ٢٩١
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١١د، ٣٤)	٨٤ ٠١٨ ٧٤٧	٨٨ ٨٨٢ ٤١٨
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار		(٢٥ ٧٧٨ ٥٤٩)	١٢ ٠٣٢ ٢٠٨
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المحصل لرأس المال		--	١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨
مقبوضات من بنوك دائنة	(٤٤)	٢٩ ٥٠١ ٩٤٠	٧ ١٧٥ ٢٠٤
مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف	(٤٥)	٦٥ ٥٠٥ ٣٥٤	٥٢٣ ١١١ ٥٦٣
مقبوضات من أسهم الإثابة	(٦٤)	--	٤٠ ٤٠٣ ٩١٥
تسويات على الأرباح المرحلة		(٣٠٠ ١٧٧ ١٠٥)	(٢٩٩ ١٢٩ ٤١٦)
الحقوق غير المسيطرة – توزيعات أرباح		(٩ ٧٨٩ ١٥١)	(١٢٨ ٤٧٠ ٦٢٠)
ضرائب مؤجلة		٣ ٠٧٨	١٤١ ٤٧١
مدفوعات في القروض	(٥٠)	(٢ ٠٩٧ ٠٤٦ ٧٠٣)	(١ ٠١٥ ٧٢٩ ٧٧٥)
مقبوضات من القروض	(٥٠)	١ ٣٩٦ ٤١٣ ٦٠٨	٥٦٦ ١٩٢ ١٩٨
تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة	(٢٤)	(٣٢٥ ١٧١ ٧٥٠)	(٣١٤ ٠٦٦ ٦٣٢)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل		(١ ٢٤٠ ٧٦٠ ٧٢٩)	٩١٨ ٩٢٧ ٧٢٧
صافى التدفقات النقدية خلال العام		٤١٩ ٤٤٠ ٧٦١	٣٩٣ ٧٠٧ ٢٧٢
النقدية فى أول العام		٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠	٥٦٢ ٠٣٠ ٣٥٨
النقدية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	(٢٩، ٣٩)	١ ٣٧٥ ١٧٨ ٣٩٠	٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٦٤).
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	رقم الايضاح	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	احتياطي خاص جنيه مصري	احتياطي تقييم أسهم الإثابة جنيه مصري	(خسائر) مرحلة جنيه مصري	أرباح العام جنيه مصري	اجمالي حقوق ملكية الشركة الأم جنيه مصري	إجمالي الحقوق غير المسيطرة جنيه مصري	الإجمالي بعد الحقوق غير المسيطرة جنيه مصري
الرصيد في أول يناير ٢٠١٨		٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٤٣ ٠١٠ ٤٣١	٧٦ ١٢٧ ٣٠٥	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٦ ٧٠١ ٥٤٩ ٤٣٧	٥٣٨ ٤٣٦ ٢١٧	٧ ٢٣٩ ٩٨٥ ٦٥٤
المحول للأرباح المرحلة		--	--	--	--	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	(٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧)	--	--	--
سداد رأس المال	(٥٣)	١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨	--	--	--	--	--	١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨	--	١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨
المحول للاحتياطي القانوني	(٥٤)	--	٢٥ ٧١٣ ٧٣٣	--	--	(٢٥ ٧١٣ ٧٣٣)	--	--	--	--
فروق تقييم أسهم الإثابة	(٦٥)	--	--	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)
تسويات على الأرباح المرحلة		--	--	--	--	(٢٩٩ ١٢٩ ٤١٥)	--	(٢٩٩ ١٢٩ ٤١٥)	--	(٢٩٩ ١٢٩ ٤١٥)
توزيعات أرباح وتسويات		--	--	--	--	--	--	--	(١٢٨ ٤٧٠ ٦٢٠)	(١٢٨ ٤٧٠ ٦٢٠)
صافي أرباح العام		--	--	--	--	--	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٩٥ ١٢٤ ٤٧٠	٩٠٦ ٨٦٦ ٠٨٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	--	٥٥٦ ٩٢١ ٦٩٥	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٢٨	٥٠٥ ٠٩٠ ٠٦٧	٩ ٢١٥ ٥٤١ ٠٩٥
الرصيد في أول يناير ٢٠١٩		٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	--	٥٥٦ ٩٢١ ٦٩٥	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٢٨	٥٠٥ ٠٩٠ ٠٦٧	٩ ٢١٥ ٥٤١ ٠٩٥
المحول للأرباح المرحلة		--	--	--	--	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	(٨١١ ٧٤١ ٦١٨)	--	--	--
سداد رأس المال	(٥٣)	٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠
المحول للاحتياطي القانوني	(٥٤)	--	٢٩ ٨٣٣ ٨٦٩	--	--	(٢٩ ٨٣٣ ٨٦٩)	--	--	--	--
تسويات علي الاحتياطي الخاص		--	--	(٢٩٩ ٥٥٠ ٨٩٦)	--	--	--	(٢٩٩ ٥٥٠ ٨٩٦)	--	(٢٩٩ ٥٥٠ ٨٩٦)
فروق تقييم أسهم الإثابة	(٦٥)	--	--	--	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	--	--	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	--	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)
تسويات على الأرباح المرحلة		--	--	--	--	(٣٤٣ ٠١٨ ٥٠٨)	--	(٣٤٣ ٠١٨ ٥٠٨)	--	(٣٤٣ ٠١٨ ٥٠٨)
توزيعات أرباح وتسويات		--	--	--	--	--	--	--	(٩ ٧٨٩ ١٥١)	(٩ ٧٨٩ ١٥١)
صافي أرباح العام		--	--	--	--	--	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٥٩ ٤٤٠ ٩٦٠	٩٠٦ ٢٢٦ ٣١٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	٧٣٨ ٣٥٨ ١٤٦	١٧٦ ٥١٣ ٢٧٢	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	٩٩٥ ٨١٠ ٩٣٦	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٨ ٩٨٢ ٨٣٨ ٩٧٦	٥٥٤ ٧٤١ ٨٧٦	٩ ٥٣٧ ٥٨٠ ٨٥١

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المحتويـات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	السنة المالية	١
٦-	اعتماد القوائم المالية	١
٧-	القيد ببورصة الأوراق المالية	١
٨-	المشروعات القائمة للشركة	٢ - ١٦
٩-	الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	١٦
١٠-	أهم السياسات المحاسبية المتبعة	١٦-١٩
١١-	الاستثمارات	٢٠-٢١
١٢-	مشروعات تحت التنفيذ	٢٢
١٣-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	٢٣
١٤-	الأعمال تحت التنفيذ	٢٣
١٥-	وحدات تامة معدة للبيع	٢٣
١٦-	أوراق قبض	٢٣
١٧-	اضمحلال الأصول	٢٣
١٨-	المخصصات	٢٤
١٩-	دائنو شراء أراضى	٢٤
٢٠-	التزامات استكمال مرافق	٢٤
٢١-	رسملة تكلفة الاقتراض	٢٤
٢٢-	ضرائب الدخل	٢٥
٢٣-	علاوة الإصدار	٢٥
٢٤-	تكاليف الاقتراض	٢٥
٢٥-	نصيب السهم من الأرباح	٢٥
٢٦-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٥
٢٧-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	٢٦ - ٢٧
٢٨-	تحقق الإيراد	٢٧ - ٢٨
٢٩-	النقدية وما فى حكمها	٢٨
٣٠-	الادوات المالية وقيمتها العادلة	٢٩
٣١-	ادارة مخاطر الادوات المالية	٢٩
٣٢-	استثمارات فى شركات شقيقة	٢٩ - ٣٠

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
٣٣-	استثمارات عقارية	٣٠
٣٤-	استثمارات محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق	٣١
٣٥-	أوراق القبض	٣١ - ٣٢
٣٦-	مشروعات تحت التنفيذ	٣٢
٣٧-	الأصول الثابتة	٣٣ - ٣٤
٣٨-	الأعمال تحت التنفيذ	٣٥
٣٩-	نقدية بالصندوق ولدى البنوك	٣٦
٤٠-	عملاء - أرصدة مدينة	٣٦
٤١-	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	٣٦
٤٢-	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة	٣٧
٤٣-	مسدد تحت حساب استثمارات	٣٧
٤٤-	بنوك دائنة	٣٧
٤٥-	بنوك سحب على المكشوف	٣٨
٤٦-	عملاء - دفعات مقدمة	٣٨
٤٧-	دائنو شراء أراضى	٣٨
٤٨-	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة	٣٩
٤٩-	أوراق الدفع	٣٩
٥٠-	القروض	٤٠
٥١-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٤٠
٥٢-	التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين	٤٠
٥٣-	رأس المال	٤١
٥٤-	الاحتياطيات	٤٢
٥٥-	نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة	٤٢
٥٦-	إيرادات النشاط	٤٢
٥٧-	تكاليف النشاط	٤٣
٥٨-	المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية	٤٣
٥٩-	عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٤٤
٦٠-	إيرادات نشاط أخري	٤٤
٦١-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٤٤-٤٥
٦٢-	الموقف الضريبى	٤٦
٦٣-	نصيب السهم في الارباح	٤٦
٦٤-	المعاملات الغير نقدية	٤٧
٦٥-	نظام الاثابة والتحفيز	٤٧
٦٦-	أحداث هامة	٤٨ - ٥٣

شركه بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير" شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧، والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة والمعدل بموجب قانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولائحتيهما التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقرالشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر -محافظة الجيزة – جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجارى ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول يونيه من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ بتعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٤ فبراير ٢٠٢٠.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦، وبتاريخ أبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية مع مراعاة كافة التعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشـــركة فى مزاولة أنشـــطتها الرئيســـية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مساحات الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٣٩٢.٢٠ فدان تقريباً، وأراضـــى مســـتحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مســـاحتها ٤٥٦.٨٤ فدان تقريباً ، وأراضـــى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٨٢٦,١٩ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها٢٢.٦٨ فدان تقريباً.

(ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢.٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي ســـابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيه ٢٠١١.

(ج) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتبارًا من العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى اعتماد اســـتراتيجية جديدة فى ممارســـة نشـــاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشـــروعات بنظام المشـــاركة مع بعض الجهات الاخرى، وتقوم تلك العقود على حصـــول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشـــركة بالســـيطرة على الإدارة التمويلية والتســـويقية والفنية لتلك المشـــروعات وذلك على النحو التالي:-

- شركة بالم هيلز للتعمير

- تعاقدت شـــركة بالم هيلز للتعمير - المطور العقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمســـاحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسـكندرية بمنطقة أبيس - محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية - القاهرة - على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصـــلات إيرادات المشـــروع، وقد بدأت الشـــركة المطورة في أعمال تســـويق وتطوير المشروع اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٩.

- تعاقدت شـركة بالم هيلز للتعمير وشـركة بالم للتنمية العمرانية (شـركة تابعة)مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشـروع عمراني متكامل بنظام المشاركة – مشروع(بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات –المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسـويق وتطوير المشـروع في حين تحصـل الهيئة على نسـبة ٢٦٪من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع ، وقد بدء المطورين العقاريين في أعمال تسـويق وتطوير وبيع وحدات المشـروع اعتبارًا من شهر مايو ٢٠١٨.

- <u>شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية</u>

تعاقدت شـركة بالم للاسـتثمار والتنمية العقارية (المطور العقاري) مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على تطوير وتنمية قطعة أرض بمسـاحة ٥٠١.٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشـاركة لإقامة مشـروع عمراني متكامل – مشـروع بالم القاهرة الجديدة بموجب هذا التعاقد يحصـل كل من المطور العقاري والهيئة على نصـيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات وفي ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسـداد الدفعات السـنوية ، وقد بدأت الشـركة (المطور العقاري)في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من شهر نوفمبر ٢٠١٦.

- <u>شركة بالم للتطوير العقاري</u>

تعاقدت شـركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري)مع شـركة مدينة نصـر للإسـكان والتعمير(المـالـك) على تطوير وتنميـة قطعـة أرض بمسـاحـة ١٠٣.٢٥ فـدان (مرحلـة أولي)بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشـاركة لإقامة مشـروع عمراني متكامل – مشـروع كابيتال جاردنز، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشـروع تسـدد من خلال متحصـلات الإيرادات الإجمالية للمشـروع ، وقد بدأت الشـركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسـويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من العام المالي ٢٠١٦.

- <u>شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية</u>

تعاقدت شـركة بالم هيلز للتنمية السـياحية والعقارية (المطور العقاري)مع شـركة البترجي للتنمية والاسـتثمار العقاري والسـياحي (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمسـاحة ١٣٤.٦٤ فدان بالكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية مطروح – قرية الفوكة مركز الضبعة محافظة مطروح بنظام المشاركة لإقامة منتجع سياحي متكامل الخدمات ، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصـيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشـروع تسدد من خلال متحصـلات الإيرادات للمشروع تسدد في ضوء الجدول الزمني المعتمد في هذا الشـأن، وقد بدأت الشـركة في أعمال تطوير وتسـويق المشـروع اعتبارًا من شـهر يونيه ٢٠١٧.

(د) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

أولاً :- الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة وبيانها كما يلى :

	نسبة المساهمة
- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩.٩٩
- شركة جودة للخدمات التجارية	٪٩٩.٩٩٦
- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٪٩٩.٩٨٥
- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية	٪٩٩.٩٦
- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٪٩٩.٩٤٥٤
- شركة بالم للتطوير العقارى	٪٩٩.٤
- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	٪٩٩.٤
- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	٪٩٩.٤
- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	٪٩٩.٤
- شركة بالم للمنتجعات السياحية	٪٩٩.٤
- شركة بالم للتنمية العمرانية	٪٩٩.٤
- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	٪٩٩.٤
- شركة بالم هيلز العقارية	٪٩٩.٢
- شركة بالم للاندية	٪٩٩.٢
- شركة بالم الاسكندرية	٪٩٩.٢
- شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات	٪٩٨.٨٨
- شركة بالم هيلز للفنادق	٪٩٨
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)	٪٨٩
- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	٪٦٠
- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	٪٦٠
- شركة جمشة للتنمية السياحية	٪٥٩
- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٪٥١
- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	٪٥١
- الشركة السعودية للتطوير العمرانى	٪٥١
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٪٤٩
- شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	٪٣٩.٩٩
- شركة بالم أكتوبر للفنادق	٪٠٠.٢٤

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر :

	نسبة المساهمة
- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	٪٩٧.٤١٢
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	٪٨٧.٥٠
- شركة بالم جمشة للفنادق	٪٩٦.٠٤
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)	٪١٠.٩٩٨
- شركة استن كولدج للتعليم	٪٧١.٨٢
- شركة بالم هيلز للتعليم	٪٧١.٠٤

أولاً: الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشـــركة فى الاســـتثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦.

يبلغ رأس المال المدفوع ٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٩ % من رأس المال المصدر والبالغ ١٥٠ مليون جنيه مصري.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٥٧٤.٣٢ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين– محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى تقسيم وتسويق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقارى بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٩٦٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى وجاري الانتهاء من كافة الأعمال بالمشروع.

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما فى ذلك مزاولة أنشطة البناء العائلى والإدارى.

وتم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول يونيه ٢٠٠٥ .

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٨٥٪ من رأس المال المصدر

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على عدد ٢٥.٠٣٦فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها وجاري الانتهاء من كافة الأعمال المرتبطة بالمشروع.

شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذتين، ويتمثل غرض الشركة في الإشراف علي تنفيذ المشروعات وإدارة المشروعات وقد تم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ١٣٦٣٣٧ في ١٨ يونيو ٢٠١٩.

يبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٦٪ من رأس المال المصدر.

لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة ركين إيجيت للإستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.
ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقارى بكافة أشكاله وأنواعه.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ يونيه٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٤٥٤ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال تنمية وتطوير مشروع بالم باركس على مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر بالاضافة الى مساحة١١٦.٨١ فدان بالساحل الشمالي مشروع هاسيندا وايت (٢).

شركة بالم للتطوير العقارى

تأسست شركة بالم للتطوير العقارى "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.
تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ١٤يونيه ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٤٪من رأس المال.
ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.
وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الثانى) على نسبة ٣٦٪ من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الارض وتنفيذ المرافق الخارجية وقد بدأت الشركة فى تسويق المرحلة الأولى من الاتفاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريباً – بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كابيتال جاردنز.

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تأسست شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٨٥٨٦١ بتاريخ الأول من سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٤٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادى الرياضية، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد في مجال التطوير العقاري من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات المنوط بها تخصيص الأراضي، تحصل بموجبه الشركة على نسبة ٧٢٪ تقريباً من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها في حين تحصل الجهة الطرف الثاني على نسبة ٢٨٪ تقريبًا من الوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وذلك على مساحة ٥٠١.٢٠فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تأسست شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٢٩٩٨ بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٦.ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٤٪من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف ثاني) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف ثاني) على نسبة ٨٠٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الأول) على نسبة ٢٠٪ من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة أرض المشروع البالغ مساحتها ١٣٤.٥٨ فدان تقريباً، الكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية –مشروع هاسيندا بيتش.

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

تأسست شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٥٦ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٤٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادى الرياضية، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة بالم للمنتجعات السياحية

تأسست شركة بالم هيلز العقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٦٣ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢٪من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادي الرياضية.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة بالم للتنمية العمرانية

تأسست شركة بالم للتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩.٤٠٪من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المنطاق العمرانية.

تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة – مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات –المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع ، وقد بدء المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتبارًا من مايو ٢٠١٨.

شركة بالم للانشاءات والتنمية العمرانية

تأسست شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٠١٦٥ بتاريخ ١٨إبريل٢٠١٨، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩.٤٠٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة في تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بالمرافق والخدمات.

شركة بالم هيلز العقارية

تأسست شركة بالم هيلز العقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٨٢٢٨ بتاريخ ٢٦نوفمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢٪من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال إبرام عقد لإدارة المركز التجاري شارع ٨٨ – بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر – المملوك لشركة بالم هيلز للتعمير اعتباراً من أول يناير ٢٠١٧ ، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٢٥٪ من إيرادات تشغيل المركز التجاري في حين تحصل الشركة المالكة على ٧٥٪ من إيرادات تشغيل المركز التجاري.

شركة بالم للأندية

تأسست شركة بالم هيلز للأندية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٤ بتاريخ ١٧يناير٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢٪من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والاجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز- بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - المملوك لشركة بالم هيلز للتعمير اعتباراً من أول يناير ٢٠١٧ ، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٨٠٪ من إيرادات تشغيل النادي في حين تحصل الشركة المالكة على ٢٠٪ من إيرادات تشغيل النادي.

شركة بالم الإسكندرية

تأسست شركة بالم الإسكندرية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧يناير٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢٪من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة في الاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط واقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق .

• لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

تأسست شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٥٦٩١٠ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠١٢ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٨.٨٨٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بأعمال التشييد والبناء وأعمال التشطيبات والديكورات والتوريدات العمومية والقيام بأنشطة التشييد والبناء المتعلقة بالمشروعات السكنية والتجارية، والفندقية والمنتجعات الشاطئية والمناطق والمشروعات الترفيهية والقيام بأعمال البنية التحتية والمرافق الخاصة بالمشروعات وكذلك الاستشارات الهندسية.

شركة بالم هيلز للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٥٤٤١ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى والتشييد والبناء وتنمية المناطق العمرانية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٥٩٧٧٢ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٠٩.

يبلغ رأس المال المدفوع ٠٠٠ ١٢٥ ٣٨ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٩ % من رأس المال المصدر بالاضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١٠.٩٩٨٪ وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩.٩٨٥٪ في رأسمال شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية والتى تمتلك نسبة ١١٪ من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على ثلاث قطع أراضي بمساحة ١٧١.٢٢ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة تجمعات سكنية سياحية متكاملة.

شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية

شركة مساهمة مصرية تأسست فى ٨ يونيه ٢٠٠٠ وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وذلك بغرض الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراق مالية أو المساهمة فيها أو فى زيادة رؤوس أموالها.

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٠٠٠ ٤٠٢ ٩٥جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠٪ من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي في امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة – عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل فندق بحماطة مستوى خمس نجوم، وأيضًا إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحى.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٢٩١٥ بتاريخ ٨ يونيه ٢٠٠٥.

يبلغ رأس المال المدفوع ٠٠٠ ٢٥٠ ١٠٣ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ٦٠٪.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧.٨٦فدان بالعين السخنة وكذا حق انتفاع لمساحة ٢.٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظرًا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة جمشة للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية وفقًا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ – قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية.

تم القيد فى السجل التجارى تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٢٢.٦٨ فدان تقريبًا بمنطقة البحر الأحمر – شمال الغردقة – مركز جمشة لمزاولة نشاطها.

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما فى ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير.

تم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.

ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١٪ من رأس المال المصدر .

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٢٩٤٠٠٠ متر مربع داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها "مشروع كازا".

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٩٩ ١٨٦ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٣.٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل – محافظة الإسكندرية لمزاولة نشاطها وفي ضوء إعادة دراسة مدى الجدوى الاقتصادية نحو تنمية وتطوير تلك المساحة، فقد قررت الشركة عدم استكمال الدراسات الخاصة بالمشروع، وقد تم بيع قطعة الأرض المشار إليها بموجب عقد بيع ابتدائي في الأول من يونيه ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمراني

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المبانى والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٩٧١ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ١٩٩٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١٪ من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٦.٧٧ فدان بالسادس من أكتوبر بالاضافة إلى مساحة قدرها ٣٩.٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مع مراعاة أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

يتمثل نشاط الشركة فى تسويق وبيع وشراء العقارات، والاستثمار العقارى والسمسرة العقارية والدعاية والإعلان.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٥٩٧٠ بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٥ ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩٪ من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة بالم أكتوبر للفنادق

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ ١٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠.٢٤٤٣٪ وايضا" تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧.٧٥٪ وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨ % في راس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة اكتوبر للفنادق ٩٩.٧٥٪ من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة أركان بالم للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٤٨١ ١١٣ بتاريخ ٣ديسمبر٢٠١٧ ويبلغ رأس المال

المصـــدر مبلغ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصـــرى، في حين يبلغ رأس مال الشـــركة المدفوع مبلغ ١٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة الشركة٣٩.٩٩٪ من رأس المال المصدر.

* وبدأت الشـركة ممارسـة نشـاطها الرئيسـي والمعتاد من خلال تنمية ٢٠٥ فدان بمدينة السـادس من أكتوبر.

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

شـركة مسـاهمة مصـرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسـنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشـــركة فى الاســـتثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات، وقد تم قيد الشـركة بالسـجل التجارى رقم ١٢٠ ١٦٥ بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصـرى، وتبلغ نسـبة المسـاهمة الشـركة٩٩.٤٪ من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

ثانيًا: الاستثمار غير المباشر فى شركات تابعة وبيانها كما يلى :

	نسبة المساهمة
- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	٩٧.٤١٢٪
- شركة بالم جمشة للفنادق	٩٦.٠٤٪
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	٨٧.٥٠٪
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)	١٠.٩٩٨٪
- شركة بالم هيلز للتعليم	٧١.٨٦٪
- شركة استن كولدج للتعليم	٧١%

شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

شـركة مسـاهمة مصـرية خاضـعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسـنة ١٩٨١ ولائحتيه التنفيذية ويتمثل غرض الشـركة في إقامة وإدارة وتملك وتشـغيل الفنادق الثابتة والمنشـآت والقرى السـياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية.

تم قيد الشـركة بالسـجل التجارى برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سـبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصـرى، وتبلغ مسـاهمة شـركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شـركة بالم السـاحل الشـمالى للفنادق ٩٧.٤١٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالي للفنادق وذلك من خلال مســاهمة شــركة بالم هيلز للتعمير في شــركة بالم هيلز للفنادق نســبة ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة بالم جمشة للفنادق

شـركة مسـاهمة مصـرية خاضـعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسـنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشـركة في إقامة وإدارة وتملك وتشـغيل الفنادق الثابتة والمنشـآت والقرى السـياحية والموتيلات والشقق الفندقية مستوى لا يقل عن ثلاث نجوم بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٥٠٠ ٦٢ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم جمشة للفنادق ٩٦.٠٤٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨٪.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.
ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.
تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٥٠١٦ بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى فى الشركة ٨٧.٥ % من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ٩٩.٩٩٪.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٨.٢٤ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة مطروح.

شركة بالم هيلز للتعليم

تأسست شركة بالم هيلز للتعليم "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.
تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠٣٩٨٧ بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٠٠٠ ٩٠٠ ١٤ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هليز العقارية ٧١.٨٣٪ من رأس المال، والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩.٢٠٪.
ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة في إقامة وإدارة واستئجار وتجهيز المدارس فيما لا يجاوز التعليم الثانوي وإدارة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب وتنمية الموارد البشرية.
* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة استن كولدج للتعليم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص وقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشـــركة فى إقامة وتشـــغيل وإدارة واســـتئجار وتجهيز المدارس فيما لا يتعدي التعليم الثانوي وإقامة وتشغيل وإدارة مراكز إعداد وتنمية الموارد البشرية .

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٦٢٤٣ بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصـرى ، حيث تبلغ نسـبة مسـاهمة شـركة بالم هيلز للتعليم فى أسهم رأس مال الشركة المصدر ٧١ % ، بينما تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز للتعليم ٧١.٠٤٪ .

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى حتى تاريخ إعداد القوائم.

(د)إدارة أنشطة خدمية

قامت الشـركة بشـراء نادى بالم هيلز بمدينة السـادس من أكتوبر والمخصـص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاســـتحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى اعتبارا من العام المالى ٢٠١٠.

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسـبة المصـرية الجديدة والصـادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسـنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسـنة ٢٠١٩، وباتباع ذات السـياسـات المحاسـبية السـابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ديسمبر٢٠١٨)، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

(أ)أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسـئولية إدارة الشـركة ، كما يتم وضـع وتنفيذ السـياسـات المحاسـبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسـبة المصـرية ومعايير المحاسـبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب)أسس التجميع

تتضـمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشـركات التابعة تجميعاً كلياً وهي كل الشـركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعمير القدرة على التحكم فى السياسات المالية والتشـغيلية بصـفة عامة أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التى يمكن ممارساتها أو تحويلها في الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيلز للتعمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضـمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مسـاهمة مصـرية" القوائم المالية للشركات التابعة الواردة فى الإيضاح رقم (٨د) فيما عدا الشركات التالية:

	نسبة المساهمة	نوع العلاقة
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٤٩٪	شركة شقيقة

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة بتجميع القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة على أساس واحد بإضافة البنود المتشابهة معاً للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات ونورد فيما يلى أسس التجميع :

١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة فى شركة بالم هيلز للتعمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.

٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم فى نصيبها من إجمالى حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم فى مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ج) أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة للمجموعة.

٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالى وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية آخذًا فى الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتى نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.

٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.

٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.

٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة فى الشركات التابعة (طبقا لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).

٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتبارا من تاريخ فقد السيطرة.

(ج)تجميع الأعمال

يتم المحاسبة عن تجميع الأعمال بتطبيق طريقة الاقتناء، حيث يتم الاعتراف الأولي بالأصول المقتناة القابلة للتحديد بشكل منفصل عن الشهرة وكذلك الالتزامات المتكبدة وأيه حقوق غير مسيطرة في المنشأة المقتناة، كما يقاس كلا من المقابل العادل المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناه القابلة للتحديد عن عملية الاقتناء بالقيمة العادلة، ويتم معالجة التكاليف غير المباشرة المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل تلك التكاليف واستلام الخدمات باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أداوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الأقتناء.

(معيار المحاسبة المصرى ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د)الأصول غير الملموسة

١- الشهرة

تنشأ الشهرة فى القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار فى الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة فى *صافى القيمة العادلة لأصول والتزامات* الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصومًا منها مجمع خسائر الاضمحلال- إن وجدت.

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

(هـ)التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

(و)التغير فى السياسات المحاسبية

يتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

(ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية عند الاعتراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبيةباستخدام سعر الصرف اللحظى السائد بين عملة التعامل والعملة الاجنبية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال-سعر الصرف السائد فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

(ح)القطاعات التشغيلية

القطاع التشغيلي

- هو أحد العناصر التي تشارك في أنشطة الأعمال التي يمكن أن تجنى منها إيرادات وتتكبد في المقابل مصروفات بما في ذلك المصروفات والإيرادات المرتبطة بمعاملات مع قطاعات التشغيل الأخري، والتي يتم مراجعة نتائجة التشغيلية بشكل منتظم وتتوافر معلومات مالية منفصلة بشأنه.
- تمتلك الشركة قطاع نشاط رئيسي محدد ووحيد يتمثل في نشاط الاستثمار العقاري بجميع أنواعه ولا تمثل القطاعات التشغيلية الأخري قطاعات مطلوب الإقرار عنها طبقاً للفقرة (١١) من المعيار المحاسبي المصري رقم (٤١).

١١- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تسيطر عليها الشركة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك الاستثمارات من خلال سلطتها عليها ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب)استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة ، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاستحواذ أو الشراء – متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذى يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم القياس اللاحق للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هى افضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

(د)استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هى أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

ويتم الاعتراف الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم القياس اللاحق الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلى مخصوماً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضا من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ)الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هى أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمنى قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم القياس اللاحق الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

(و)استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات.

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدًا للاستخدام أو اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥٪
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥ %
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥٪
معدات قياس	٢٥ %
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة وبرامج حاسب إلى	٣٣.٣٣ %
معدات مكتبية	٢٥٪
أثاث وتجهيزات	٢٥ %
سقالات وشدادات	٢٥٪
وسائل نقل وانتقال	٢٥ %

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٤- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواء تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها (نسبة الإتمام المحددة) لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٥- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشـــركة بإنشـــائها قبل البدء فى أعمال تسـويقها، أو البدء فى إنشـائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسـويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شـقق) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصـيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حســب مســاحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخســائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التســليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صـــافى القيمة البيعية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواءاً كانت وحدات سكنية – شقق – أو وحدات تجارية أو إدارية.

١٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشـيكات المحددة بتواريخ الاسـتحقاق والتى حصـلت عليها الشـركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات مالية قابلة للتداول فى تاريخ إعداد القوائم المالية باسـتخدام التكلفة المسـتهلكة والتى يتم تحديدها بخصـم التدفقات النقدية المسـتقبلية لأوراق القبض بإتباع سـعر الفائدة السـوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٧- اضمحلال الأصول

يتمثل اضـمحلال الأصـول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصـل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المسـتقبلية المتوقع حدوثها من الأصـل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصـــل على قائمة الدخل (الأرباح والخســائر) ، وفى حالة وجود مؤشـرات على ارتفاع قيمة الأصـل فيتم عكس الخسـارة الناتجة من اضـمحلال قيمة الأصـل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

١٨- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزاما قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المسـتقبلية للمنشـأة، وذلك باسـتخدام أفضـل سـبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصـصـات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخســائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى ســوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصـــصـــات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

١٩- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٠- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقارى للوحدات المتعاقد عليها.

٢١- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٢- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٣- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عن زيادة راس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف راس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٤- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٥- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٢٦- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٧- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

يتم إتباع أسلوب وطريقة نسبة الإتمام في المعالجة المحاسبية لإثبات الإيرادات المحققة من العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أســـاس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي ، أعمال إنشائية ، أعمال إضافية أخري) ، حيث يتم إثبات الإيرادات من وحدة العقد (إيرادات تطوير عقاري) عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء نسبة الإتمام المحققة حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لتلك النســبة وذلك كالآتى:

إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخســائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضــوء نسبة الإتمام المحققة على مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلي :-

- نسبة الإتمام

يتم تحديد نســبة الإتمام طبقًا لنســبة التكاليف للأعمال المنفذة والفعلية على مســتوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

- تكاليف نشاط التطوير العقاري

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضــافة إلى التكاليف الإنشــائية والمرافق والتكاليف غير المباشــرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشـــاءات حتي تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضــى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخســائر) بالإضــافة إلى التكاليف الإنشـــائية والتكاليف الأخري حتي تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضـــوء نســـبة إتمام الأعمال المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها على مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

ب- وحدات تامة معدة للبيع- شقق (كباين وشاليهات)

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضـــى وتكاليف إنشـــائية وتكاليف غير مباشـــرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصـــيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسـب مسـاحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائي عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٢٨- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ -فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى والمعتاد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) طبقًا لنسبة ومستوي إتمام الأعمال المنفذة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة الإتمام على مستوي وحدة العقد، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الأضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

٢ - وحدات تامة معدة للبيع- شقق (كبائن وشاليهات)

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع سياسة الاستحقاق.

ج-إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات *الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة* والناتجة عن إتباع *أسلوب حقوق الملكية* طبقا لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات *في الشركات التابعة* والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة في استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءا بالتوزيع النقدى أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها .

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أســـاس الفرق بين التكلفة الدفترية – المحسوبة على أساس متوسط التكلفة – والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاســتثمار في اسـتثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاســتثمارات ونقل الملكية – مبدئيا – إلى المشــترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاســتثمارات وبين ســعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاســتثمار في وثائق صــناديق الاســتثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار في تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٩- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة غير المباشـــرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٠- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصـيل والمدينون والأرصـدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصـدة البنوك الدائنة (علي اختلاف أنواع الحسابات البنكية) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صـافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصـدة النقدية بالبنوك والحسـابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٣١- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلي تنوع المصادر التمويلية الأخري من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات وذلك كما يلي:

	إيضاح رقم
بنوك سحب على المكشوف	(٤٥)
أوراق دفع – قصيرة الأجل	(٤٩ أ)
أوراق دفع – طويلة الأجل	(٤٩ ب)
قروض– قصيرة الأجل	(٥٠)
قروض– طويلة الأجل	(٥٠)
شركات تأجير تمويلي	(٣٣، ٣٧، ٤٩)

(ب)خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٠).

٣٢-استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٤٣ ٣٦٩ ٨١٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
شركة النعمة للاستثمار السياحى	٨٧ ٤٥٤ ٠٨٢	٧٤ ٨٥٦ ٤٦٠
شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	٥٢ ١٥٥ ١١٤	٩٩٩ ٦٢٥
أي أف أس بالم لإدارة المنشآت	٩٨٠ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠
شركة فيلا مورا للتنمية السياحية	٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٤٣ ٣٦٩ ٨١٣	٩٧ ٤٤٧ ٤٨٥

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

	الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصروفات
شركة النعمة للاستثمار السياحى	١٩٧ ٢٧٢ ٥٤٥	٢٢ ٣٤٣ ٦٨١	١٧٤ ٩٢٨ ٨٦٤	٥٣ ٨٣٣ ٩١٣	١٨ ٢٧١ ٧٦٩
شركة كولدويل بانكر	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--
شركة فيلا مورا	٢ ٥٣٥ ٦١٧	--	٢ ٥٣٥ ٦١٧	--	--
شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	١٣٠ ٢٨٧ ٧٨٥	--	١٣٠ ٢٨٧ ٧٨٥	٤ ٩٤٣ ٢٨٦	٢٥٩ ٤٠٥
شركة أي إف إس لإدارة المنشآت	٩٨٠ ٠٠٠	--	٩٨٠ ٠٠٠	--	--

٣٣-استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٩٣ ٤٨٢ ٥٣٧ جنيه مصرى ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وهى الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتجع فيلا مورا وذلك كما يلى:-

	المساحة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
استثمارات عقارية – أراضي	بالفدان	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز للتعمير- بوتانيكا	١٧٥٩	٢١٢ ٥١٢ ٧٣٨	٢١٢ ٥١٢ ٧٣٨
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى*	٢٣٨٣.٢٨	--	٣٩٢ ٦٠٦ ٢٦٧
شركة جمشة للتنمية السياحية	٢٢.٦٧٩	١١٥ ٤٥٧ ٠٤٨	١١٤ ٨١٧ ٤٣٠
إجمالي استثمارات عقارية – أراضي		٣٢٧ ٩٦٩ ٧٨٦	٧١٩ ٩٣٦ ٤٣٥
استثمارات عقارية – مباني			
محلات بمنتجع بالم هيلز			
صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)		٦٨ ١٣٨ ٥٩٨	٥٤ ٣٤٣ ٤٧٥
مجمع الإهلاك		٦ ٦٢٥ ٨٤٧	٤ ٦٦٧ ٧٩٤
صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)		٦١ ٥١٢ ٧٥١	٤٩ ٦٧٥ ٦٨١
فيلات بمنتجع فيلا مورا		٤ ٠٠٠ ٠٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣٩٣ ٤٨٢ ٥٣٧	٧٦٩ ٦١٢ ١١٦

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي مشروع بوتانيكا ومحلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، ويتوافق ذلك التبويب مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير والخاصة بالبيع وإعادة الاستئجار (إيضاح رقم ٤٩).

٣٤-استثمارات محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق

بلغ الرصـــيد المجمع للاســـتثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاســـتحقاق فى ٣١ ديســـمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨٤٩ ٣٧٦ ٩٢٤ جنيه مصرى وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

	القيمة الإسمية	العوائد غير المحققة	متوسط العائد	القيمة الحالية
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	(%)	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز للتعمير	٥٤٢ ٧٠٠ ٠٠٠	٤١ ٠١٩ ٣٩٨	١٤٪	٥٠١ ٦٨٠ ٦٠٢
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٢٦ ١٧٥ ٠٠٠	١ ٧٧٨ ٥٤٥	١٤٪	٢٤ ٣٩٦ ٤٥٥
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١٥ ٧٢٥ ٠٠٠	١ ٢٥٣ ٩٥٤	١٤٪	١٤ ٤٧١ ٠٤٦
شركة جودة للخدمات التجارية	٨ ٥٥٠ ٠٠٠	٧٧٨ ٥٧٠	١٤٪	٧ ٧٧١ ٤٣٠
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	١٧ ٩٢٥ ٠٠٠	١ ٣٢٥ ٧٩١	١٤٪	١٦ ٥٩٩ ٢٠٩
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	١١ ٤٠٠ ٠٠٠	١٤٦ ٧١٣	١٤٪	١١ ٢٥٣ ٢٨٧
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	٣ ٩٢٥ ٠٠٠	٤١٧ ٦٩٧	١٤٪	٣ ٥٠٧ ٣٠٣
شركة بالم للتطوير العقاري	٢٦ ١٧٥ ٠٠٠	٧١٤ ٢٩٨	١٤٪	٢٥ ٤٦٠ ٧٠٢
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	١٣٧ ٥٥٠ ٠٠٠	١١ ١٤٨ ٣١٦	١٤٪	١٢٦ ٤٠١ ٦٨٤
شركة بالم للتنمية العمرانية	٩ ٣٥٠ ٠٠٠	٨٥٧ ٦٠٤	١٤٪	٨ ٤٩٢ ٣٩٦
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٧٠ ٣٥٠ ٠٠٠	١ ٦٠٥ ٧٦٨	١٤٪	٦٨ ٧٤٤ ٢٣٢
شركة السعودية للتطوير العمراني	١٢٥ ٧٠٠ ٠٠٠	١٠ ١٠١ ٤٩٧	١٤٪	١١٥ ٥٩٨ ٥٠٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٩٩٥ ٥٢٥ ٠٠٠	٧١ ١٤٨ ١٥١		٩٢٤ ٣٧٦ ٨٤٩

- *تم الإفصاح عن تلك الاستثمارات طبقا لتواريخ استحقاقاتها بالايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة للشركات المشار اليها.*

٣٥-أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصـــلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصـــيد المجمع لأوراق القبض في ٣١ ديســـمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٥٢ ٤٨٩ ٠١٠ ٢٠ جنيه مصرى وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٤١٩ ٤٣٢ ٢٢٣ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ١٩٧ ٦٨٢ ٣١٥ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق قبض قصيرة الأجل	٤ ٩٧٥ ٤٥٨ ٨٩٣	٤ ٤٢٢ ٧٠٠ ٨٩٩
يخصم:		
حصة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*	٢٦٦ ٥٢٤ ٩٩٩	٩٧ ٨٧٥ ٢٦٤
خصم فرق القيمة الحالية	١٧ ١٢٠ ٨٧٥	٨٩ ٤٣٥ ١٩٢
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل	٤ ٦٩١ ٨١٣ ٠١٩	٤ ٢٣٥ ٣٩٠ ٤٤٣
أوراق قبض طويلة الأجل	١٦ ٥٧٤ ١٤٥ ٢٧٥	١٣ ٦٠٦ ٣٤٤ ٩٠٨
يخصم:		
حصة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*	١ ٠٤٩ ١٥٧ ١٩٨	٤٥٥ ٥٠٤ ٩٢٦
خصم فرق القيمة الحالية	٢٠٦ ٣١١ ٥٤٤	١٥٩ ٤٧٣ ٩٧٣
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل	١٥ ٣١٨ ٦٧٦ ٥٣٣	١٢ ٩٩١ ٣٦٦ ٠٠٩
رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٠ ٠١٠ ٤٨٩ ٥٥٢	١٧ ٢٢٦ ٧٥٦ ٤٥٢

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٣٠٩ ٠١٤ ٣١٠ ١ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

* تتمثل في حصة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات التي بدأت الشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشروعات بنظام المشاركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن (٨ج).

٣٦-مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٠٩٨ ٤٣٧ ٧٣٩ ١ جنيه مصري ويتمثل فى قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التكلفة المعدلة للأراضى *	٣٢٠ ٩٤٠ ٣٥٧	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥
إنشاءات ملاعب الجولف والفنادق والأندية بالساحل الشمالي	٩٣٩ ٠٧٥ ٣٥٤ ١	١٨ ٢١٩ ٠١٦
أعمال إنشائية بنادي بالم هيلز	٣٤٥ ٠٥٩ ٥٥	٤٦ ٤٧٨ ٢٦٧
تصميمات وإستشارات	٣٤٩ ٧٥٥ ٦	٧ ٨١٢ ٥٦٢
تكاليف إنشائية – مدارس	١٠٨ ٦٠٦ ٢	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٠٩٨ ٤٣٧ ٧٣٩ ١	١٠٦ ٠٢٩ ٩٤٠

* وتتمثل صافى التكلفة المعدلة للأراضى فيما يلى:

	المساحة بالفدان	تكلفة اقتناء الأراضى جنيه مصرى	فرق تكلفة الاستحواذ جنيه مصرى	إجمالى التكاليف جنيه مصرى	خصم القيمة الحالية جنيه مصرى	صافى التكلفة جنيه مصرى
سيدى عبد الرحمن – محافظة مرسى مطروح (فندق)	١٥٩.٦٩	٢١٥ ٦٢٦ ٤٣٠	١٠٦ ٠٩٣ ٠٨٧	٣٢١ ٩١٧ ٥١٧	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٢٠ ٩٤٠ ٣٥٧
إجمالى الأراضى	١٥٩.٦٩	٢١٥ ٦٢٦ ٤٣٠	١٠٦ ٠٩٣ ٠٨٧	٣٢١ ٩١٧ ٥١٧	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٢٠ ٩٤٠ ٣٥٧

٣٧-الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١ ٣٥٣ ٨٦٨ ٩٣٢ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى:

	التكلفة في أول يناير ٢٠١٩ جنيه مصري	اضافات جنيه مصري	استبعادات جنيه مصري	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	مجمع الاهلاك فى اول يناير ٢٠١٩ جنيه مصري	إهلاك الفترة جنيه مصري	مجمع الاستبعادات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	صافي التكلفه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري
اراضي *	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢			١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢
مبـــــاني *	٥١٣ ٥٢٢ ٩٩٢	٨ ٤٣١ ٨٤٠	٣٢٣ ٣٦٨	٥٢١ ٦٣١ ٤٦٤	٢٢٦ ٧٦٧ ٥٩٨	١٥ ٨١٤ ٥٩٢	١٩٨ ٣٣٢	٢٤٢ ٣٨٣ ٨٥٨	٢٧٩ ٢٤٧ ٦٠٦
الآت ومعدات	١٧٥ ٥٧٦ ٦٠٤	١٠ ٤٠٩ ٢٩٠	٦٦٠ ٦١٩	١٨٥ ٣٢٥ ٢٧٥	١٢١ ٩٣٥ ٣٨٠	١٥ ٨٤٨ ٣٨٨	٣٧٧ ٥٢٨	١٣٧ ٤٠٦ ٢٤٠	٤٧ ٩١٩ ٠٣٥
وسائل نقل	٢٣ ٤٨٤ ١٢٩	٣ ٣٤٨ ٥١٧	١ ٤١٥ ٠٣٠	٢٥ ٤١٧ ٦١٦	١٧ ٧١٣ ٧٨٥	٢ ٧٧٨ ١٥٠	١ ٤١٥ ٠٣٠	١٩ ٠٧٦ ٩٠٥	٦ ٣٤٠ ٧١١
اجهزة حاسب الي وملحقاتها	٧٩ ٣٩٤ ٣٤٧	٥ ٥٥٧ ٢٩٠	٢٠٥ ٠٦٨	٨٤ ٧٤٦ ٥٦٩	٥٦ ١٢٦ ٥٠٦	١١ ٩٥٣ ٦١٧	١٥٧ ٢٧٨	٦٧ ٩٢٢ ٨٤٥	١٦ ٨٢٣ ٧٢٤
تجهيزات وتحسينات	٢١ ٥٠١ ٤٥٦	--	٢٥٦ ٧٦٣	٢١ ٢٤٤ ٦٩٣	١٨ ٧٧٤ ٦٥٩	١ ٠٧٩ ٣١٢	٢٥٦ ٧٦٣	١٩ ٥٩٧ ٢٠٨	١ ٦٤٧ ٤٨٥
اثاث وتجهيزات	٧٣ ٦٥٦ ٠٧١	٧ ٦٧٧ ٢٠٤	٣٦٢ ٠٢٠	٨٠ ٩٧١ ٢٥٥	٥٢ ٣٥٤ ٢٥٥	٧ ١٥٨ ٥٠٢	٣٤٤ ٩٧٢	٥٩ ١٦٧ ٧٨٥	٢١ ٨٠٣ ٤٧٠
ملاعب الجولف	١ ١٢٣ ٥٤٦	٢٠٧ ٨٠٣	--	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	٥٤ ٤٤٨ ٧٧٤	--	٩٥ ٢٨٣ ٦٢٣	١ ٠٢٨ ٢٠٥ ٧٢٦
اجمالى تكلفه الاصول	٢ ٠٢٩ ٣٣٧ ٨٠٧	٣٥ ٦٣١ ٩٤٤	٣ ٢٢٢ ٨٦٨	٢ ٠٦١ ٧٤٦ ٨٨٣	٥٣٤ ٥٠٧ ٠٣٢	١٠٩ ٠٨١ ٣٣٥	٢ ٧٤٩ ٩٠٣	٦٤٠ ٨٣٨ ٤٦٤	١ ٤٢٠ ٩٠٨ ٤١٩
اضمحلال اصول شركه ماكور للاستثمار									(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)
اضمحلال الاصول									(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩									١ ٣٥٣ ٨٦٨ ٩٣٢

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٠٩ ٠٨١ ٣٣٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ	٨ ٨٣٣ ٧٩٥
إهلاكالأصول الإدارية (قائمة الدخل)	٨٠ ٣٤٠ ٣٣٠
إهلاك أصول ثابتة – تشغيل الفنادق (إيضاح رقم ٥٨)	٧ ٦٩٥ ٦٧٥
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز (إيضاح رقم ٥٨)	١٢ ٢١١ ٥٣٦
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال العام	١٠٩ ٠٨١ ٣٣٥

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٤٨٥ ٧٩٤ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٩٥٨ ٧٥٩
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٣ ٢٢٢ ٨٦٨	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٢ ٧٤٩ ٩٠٣	
صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		٤٧٢ ٩٦٥
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٤٨٥ ٧٩٤

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقرية الذكية والمملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير حيث لم تستوفي تلك المعاملة متطلبات معيار المحاسبة (٤٨) والخاص بالعقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٩).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٨٨ ٧٩١ ٤٢٧ ١ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى:

	التكلفة في أول يناير ٢٠١٨ جنيه مصري	اضافات جنيه مصري	استبعادات جنيه مصري	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٨ جنيه مصري	إهلاك الفترة جنيه مصري	مجمع الاستبعادات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	صافي التكلفه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
اراضي *	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢
مبـــــاني *	٥١١ ٤٥٨ ٤٥٨	٢ ٠٦٤ ٥٣٤	--	٥١٣ ٥٢٢ ٩٩٢	٢١١ ٠٣٠ ٠٠٩	١٥ ٧٣٧ ٥٨٩	--	٢٢٦ ٧٦٧ ٥٩٨	٢٨٦ ٧٥٥ ٣٩٤
الات ومعدات	١٥٤ ٥٤١ ٦٤٣	٢٢ ٢٧٤ ٣٨٨	١ ٢٣٩ ٤٢٧	١٧٥ ٥٧٦ ٦٠٤	١٠٧ ٧٣٤ ٣٧٤	١٥ ٢٩٧ ١٣٣	١ ٠٩٦ ١٢٧	١٢١ ٩٣٥ ٣٨٠	٥٣ ٦٤١ ٢٢٤
وسائل نقل	٢١ ٧٢٥ ٦٠٢	٢ ٦٠٨ ٠١٧	٨٤٩ ٤٩٠	٢٣ ٤٨٤ ١٢٩	١٦ ٠٧٩ ٩٣١	٢ ٤٨٣ ٣٤٤	٨٤٩ ٤٩٠	١٧ ٧١٣ ٧٨٥	٥ ٧٧٠ ٣٤٤
اجهزة حاسب الي وملحقاتها	٦٢ ٣٣٥ ٩٣٤	١٧ ١٤٠ ٩١٧	٨٢ ٥٠٤	٧٩ ٣٩٤ ٣٤٧	٤٣ ٠٠٣ ٤١٢	١٣ ١٧١ ٤٣٧	٤٨ ٣٤٣	٥٦ ١٢٦ ٥٠٦	٢٣ ٢٦٧ ٨٤١
تجهيزات وتحسينات	٢١ ٥٠١ ٤٥٦	--	--	٢١ ٥٠١ ٤٥٦	١٧ ٦٥٤ ٦١٥	١ ١٢٠ ٠٤٤	--	١٨ ٧٧٤ ٦٥٩	٢ ٧٢٦ ٧٩٧
اثاث وتجهيزات	٦٥ ٦٩٩ ٨٥٣	٨ ٢٠٩ ٤٣٤	٢٥٣ ٢١٦	٧٣ ٦٥٦ ٠٧١	٤٦ ٣٦٤ ٠٠٨	٦ ٢١٠ ٠٥٢	٢١٩ ٨٠٥	٥٢ ٣٥٤ ٢٥٥	٢١ ٣٠١ ٨١٦
ملاعب الجولف	--	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	--	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	--	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	--	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	١ ٠٨٢ ٤٤٦ ٦٩٧
اجمالى تكلفه الاصول	٨٥٦ ١٨٣ ٦٠٨	١ ١٧٥ ٥٧٨ ٨٣٦	٢ ٤٢٤ ٦٣٧	٢ ٠٢٩ ٣٣٧ ٨٠٧	٤٤١ ٨٦٦ ٣٤٩	٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨	٢ ٢١٣ ٧٦٥	٥٣٤ ٥٠٧ ٠٣٢	١ ٤٩٤ ٨٣٠ ٧٧٥
اضمحلال اصول شركه ماكور للاستثمار									(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)
اضمحلال الاصول									(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩									١ ٤٢٧ ٧٩١ ٢٨٨

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ٤٤٨ ٨٥٤ ٩٤جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ	١١ ٥٢٧ ٥٥٧
إهلاكالأصول الإدارية (قائمة الدخل)	٦٥ ٠٥٦ ٧٧٢
إهلاك أصول ثابتة – تشغيل الفنادق (إيضاح رقم ٥٨)	٧ ١٨٥ ٠٧٨
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز (إيضاح رقم ٥٨)	١١ ٠٨٥ ٠٤١
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال العام	٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٠٣٣ ٠٣٩ ١ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		١ ٢٤٩ ٩٠٥
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٢ ٤٢٤ ٦٣٧	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٢ ٢١٣ ٧٦٥	
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		٢١٠ ٨٧٢
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		١ ٠٣٩ ٠٣٣

٣٨-أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨ ١١٥ ٢٥٠ ٢٨٠ جنيه مصري وتتمثل فيما يلى:-

	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
إجمالى الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٦ ٧٥٥ ١٢٤ ٩٦٠	٢٣ ٣٣٥ ٧٢٨ ٠٦٨
يضاف: الأعمال المنفذة خلال الفترة حتى ديسمبر ٢٠١٩	٢ ٨٧٤ ٢٦٣ ٧٧٥	٣ ٤١٩ ٣٩٦ ٨٩٢
يخصم: أعمال محمله علي مشروعات تحت التنفيذ	١ ٦٢٣ ٢٧٧ ١٨٥	--
صافي الأعمال المنفذة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٨ ٠٠٦ ١١١ ٥٥٠	٢٦ ٧٥٥ ١٢٤ ٩٦٠
يخصم: ما تم استبعاد علي قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٩ ٨٩٠ ٨٦١ ٢٧٠	١٧ ٦٦٣ ٥٩٥ ٤٤٧
رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٨ ١١٥ ٢٥٠ ٢٨٠	٩ ٠٩١ ٥٢٩ ٥١٣
وذلك علي النحو التالي:-		
تكاليف أراضي	٣ ٣٥٧ ٩٤٣ ٨١٤	٣ ٥٤٨ ٥٤٨ ١٥٢
أعمال إنشائية ومرافق	٤ ٧١١ ٧٥٥ ٧٥٢	٥ ٥٢٠ ٤٧١ ٠١٠
تكاليف وحدات تامة	٤٥ ٥٥٠ ٧١٤	٢٢ ٥١٠ ٣٥١
رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٨ ١١٥ ٢٥٠ ٢٨٠	٩ ٠٩١ ٥٢٩ ٥١٣

* بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال السنة المالية في٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٦٧ ٦٠٥ ٧٣٣ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٠).

٣٩-نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١ ٣٧٥ ١٧٨ ٣٩٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	١ ٣١٥ ٤٢٧ ٦٤١	٨٥٨ ٧٨١ ١٥٥
بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية	١١ ٨٢٦ ١١٢	١٨ ٥٤٩ ٤٣٩
بنوك حسابات ودائع – عملة محلية	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٣ ٥٢٧ ٥٩٦
نقدية بالصندوق عملة محلية	٤٥ ٤٢٤ ٦٣٧	٧٤ ٨٧٩ ٤٤٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ ٣٧٥ ١٧٨ ٣٩٠	٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠

٤٠- عملاء- أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء -أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٦٩ ٢٧٩ ٢٧٢ ١ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز للتعمير	٣٦٧ ١٦٦ ٦٥٤	٢٨٠ ٨٩٤ ٨٦٤
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	١١٥ ١٣١ ٥٥٢	١١٤ ٤٤٦ ١٠٠
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٨ ٨٣٥ ٧٣٧	١٩ ٢٧٤ ٨٣٦
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١ ٥٣٨ ٥١٥	١ ٥١٤ ٩٥٩
شركة جودة للخدمات التجارية	١ ١٢٩ ٠٢٩	١ ٧٧٩ ٩٣٩
شركة السعودية للتطوير العمراني	٥٤ ١٩٦ ٧٨١	٤٧ ٦٠٣ ٦١٨
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٩٠ ١٣٥ ٠٥٠	٧٨ ١٦٧ ١١٨
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١٢٤ ٤٢٢ ٦٩٢	١٠٦ ٣١٥ ٨٦٧
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	٣ ٥٦٨ ٩٦٨	٧ ١٨٧ ٨٥٤
عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات	١ ٥٣٣ ٢٦٢	١ ٠٦٣ ٧٧٢
شركة بالم للاستثمار العقاري	٤٢ ٠٩٢ ٦٩٠	٣٩ ٣٨٨ ٥٤٩
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	٢٢٣ ٥٦٥ ٦٤٠	١٦٧ ٩٦٩ ٣٢٠
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	٦ ٢٤٥ ٥٠٦	٢٧ ٩٨٦ ٩٦٠
شركة بالم هيلز العقارية	٢ ٩٦٨ ٢٩٥	١٠ ٨٠١ ٤٩٥
شركة بالم التنمية العمرانية	٢٢٤ ٦٨٥ ٩١٩	١٥٤ ٨٢٩ ٣٥٩
شركة بالم لإدارة النوادي	٥ ٠٦٣ ٠٧٩	٢ ٤٨٠ ٤٩٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ ٢٧٢ ٢٧٩ ٣٦٩	١ ٠٦١ ٧٠٥ ١٠٠

٤١- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٦١ ٣٦١ ٩١٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مدينو استثمارات	٥ ٠١٩ ٤٣١	٥ ٠١٩ ٣٣١
تأمينات لدى الغير	٢٦٥ ٦٨٥ ٠٢٢	٧٧ ٩٤٤ ١٠٩
مصروفات مدفوعة مقدما	٨١ ٠٩٥ ٨٠٨	٩١ ١٣٥ ٠٠١
عهد وسلف	٩ ١٥٩ ٩٤٤	٩ ٥٦٣ ٣٦٨
فوائد مستحقة	٣٢ ٨٦٤ ٣٢٤	--
مسدد تحت حساب الاستحواذ على أراضي	--	١٣٣ ٧٣٩ ٤٣٨
ضرائب منبع	٥٥ ٢٢٩ ١٣٧	٢٤ ١٠٠ ٢١٦
تأمينات خطابات ضمان	١٤ ٥٥٧ ٦٠٦	١٤ ٥٥٧ ٦٠٦
جاري اتحاد الشاغلين	٣٩٩ ٠٢٩ ٨٨٢	٦٠١ ٥٨٥ ٠٢٥
أرصدة مدينة أخرى	٥٤ ٧٢٠ ٢٠٧	٢٦ ٨٠٦ ٨٣٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٩١٧ ٣٦١ ٣٦١	٩٨٤ ٤٥٠ ٩٢٤

* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين علي مستوي المشروعات المختلفة طبقا لمتطلبات قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

٤٢- جاري أطراف ذات علاقة -أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجارى أطراف ذات علاقة - مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٦٧ ٩٦٥ ٤١٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى (ش.م.م)	٢٣٦ ٦٦٣ ٥٣١	٢٣١ ٨٦١ ٠٩٥
شركة النعيم للاستثمارات	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦
مدينو توزيعات - شركات تابعة	١٢٧ ٦٨٩ ٢٩٨	٥٩ ٤٢٣ ٤٦٥
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م)	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)	٢ ٦٠١ ٣٩٠	٣ ٤٦٥ ٢٥٦
استن كولدج للتعليم	--	١٣ ٤٩٠ ٠٠٠
فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)	٢ ٩٥٩ ١٩٢	٢ ٣٤٧ ٧٧٨
بالم هيلز . سعودية	٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠
شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	٧ ١٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤١٨ ٩٦٥ ٥٦٧	٣٥٩ ٦٣٢ ٦٥٠

٤٣- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٠١ ٩٠٧ ١٩٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة كنزي للمطاعم	تأسيس	٤ ٢٠٩ ٣١٦	--
شركة بالم هيلز . سعودية *	تأسيس	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة فيلا مورا للتنمية السياحية	استحواذ	--	٣ ٩٠٠ ٠٠٠
شركة جمشة للتنمية السياحية	استحواذ	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحى	استحواذ	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	استحواذ	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١	١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥

- تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع أو الاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة، ولأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة فقد تم استبعاد المبالغ المسددة مباشراً للشركات المستمر فيها لزيادة رؤوس أموال تلك الشركات.

* تم تغيير اسم الشركة خلال فترة التأسيس إلى شركة بالم هيلز السعودية المحدودة - بالرياض ولم تبدأ في مزاولها نشاطها بعد، ولم يطرأ أي تطور في نوعية المساهمة أو مبالغها خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى الآن.

* ولم يتم حتي تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أيه إجراءات قانونية تجاة تلك المبالغ.

٤٤- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨٧ ٢٣٧ ٧١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك - عملة محلية	٨٣ ١٠٢ ٣٨٩	٥٤ ٢٨٥ ٨٣٣
بنوك - عملة أجنبية	٤ ١٣٥ ٣٢٤	٣ ٤٤٩ ٩٤٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٨٧ ٢٣٧ ٧١٣	٥٧ ٧٣٥ ٧٧٣

٤٥- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٦٣ ٣١٢ ٦٤٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
البنك العربي الأفريقي	٢٨٠ ١١٨ ٤٨٧	٣٤٢ ٠٥٢ ٨٠٣
البنك التجاري الدولي	٣٧٦ ٧٦٥ ٣٩٧	٥٤٨ ٩٢٩ ٩٩٨
البنك الأهلي المتحد	٦ ٧٩٨ ٦٤١	٦ ٨٢٤ ٤٩٠
البنك العربي	٢٩٩ ٦٣٠ ١٢٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٩٦٣ ٣١٢ ٦٤٥	٨٩٧ ٨٠٧ ٢٩١

٤٦- عملاء- دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٤ ٢١٢ ٦٠٩ ٧٠٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	عملاء مقدمات حجز	صافى عملاء تعاقدات	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم هيلز للتعمير	١٢٩ ١٨١ ٤٤٢	٤ ٠١٣ ٧٥١ ٥٠٦	٤ ١٤٢ ٩٣٢ ٩٤٨	١ ٧٥١ ١٣٨ ٥٨٠
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٩ ١٤٣ ٢٦٠	٢٦٦ ١٥٢ ٤٤٩	٢٧٥ ٢٩٥ ٧٠٩	٤٠٦ ١٧٨ ٥٧٦
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	--	٢ ٦٢٨ ٧٢٥	٢ ٦٢٨ ٧٢٥	٤ ٣٠٩ ١٥٠
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	--	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨
شركة السعودية للتطوير العمراني	٣ ٠٣٤ ١٥٠	٣٥٠ ٠٩٦ ٨٧٢	٣٥٣ ١٣١ ٠٢٢	٥٢٧ ٢٧٧ ٤٤٩
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	١١ ٢٦٠ ٤٩٧	٧٢٠ ٤٨٢ ٧٠٤	٧٣١ ٧٤٣ ٢٠١	٥٠٢ ٨٧٢ ٧٤٥
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	--	١٨١ ٦٠٦ ١٦٧	١٨١ ٦٠٦ ١٦٧	٤٤٠ ٨٩٦ ٩٧٢
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	٤٦٤ ٣٣٨	١ ٧١٩ ٧٢٣	٢ ١٨٤ ٠٦١	١٣ ٩٥٠ ٨٦١
عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج	٧٥ ٤٨٧ ٠٠١	--	٧٥ ٤٨٧ ٠٠١	١٢٢ ٥٤٧ ٤٤٢
شركة بالم للتطوير العقاري	١٤١ ٢٨٠	١ ١٤٦ ٤٤٧ ٥٥٢	١ ١٤٦ ٥٨٨ ٨٣١	١ ٢٤٨ ٢٨١ ٥٨٧
شركة بالم للإستثمار والتنمية العقارية	٨ ٩٦٥ ٥٦٥	٣ ٨١٧ ٦٣١ ٧٨٠	٣ ٨٢٦ ٥٩٧ ٣٤٥	٣ ٣٣٣ ٤٧٣ ٣٤٩
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	٣ ٨٨٦ ٥٦٢	٣٤٠ ٢٨٣ ٩٠٠	٣٤٤ ١٧٠ ٤٦٢	٧٢٦ ٣٨٥ ٩٠٧
شركة بالم هيلز العقارية	--	١٢ ٢٤٩ ٢٢٦	١٢ ٢٤٩ ٢٢٦	٩٨ ٩٨١
شركة بالم للتنمية العمرانية	١٠ ٨٣٦ ٩٨٤	٣ ١٠١ ٤٨٤ ٥٩٤	٣ ١١٢ ٣٢١ ٥٧٨	٢ ٤٠٢ ٨٠٤ ٦٤٣
بالم لإدارة النوادي	١ ١٧٠ ٥٨٦	--	١ ١٧٠ ٥٨٦	٩٠ ٣٣٧
الرصيد في ٣١ديسمبر ٢٠١٩	٢٥٣ ٥٧١ ٦٦٥	١٣ ٩٥٩ ٠٣٨ ٠٣٦	١٤ ٢١٢ ٦٠٩ ٧٠٢	١١ ٤٨٤ ٨٠٩ ٤١٨

٤٧- دائنو شراء أراضى

بلغ الرصيد المجمع لدائنى شراء أراضى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٨٥ ٩٤١ ١٥٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل	٢٣٥ ٦٨٢ ٨٩٥	١٥٨ ٩٨١ ٨٣٦
(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل	١٥٠ ٢٥٨ ٢٥٥	٢٩٨ ٢٧٩ ٥٤٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٨٥ ٩٤١ ١٥٠	٤٥٧ ٢٦١ ٣٨١

٤٨- جاري أطراف ذات علاقة-أرصدة دائنة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة (دائنة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦ ٦٣٩ ٥٥٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية	٤ ١٠٣ ٩٣٨	٤ ١٠٣ ٩٣٧
شركة فيلا مورا للتنمية السياحية	٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢٤ ٠٨٣ ٩٣٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦ ٦٣٩ ٥٥٥	٢٨ ١٨٧ ٨٧٠

٤٩- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١ ٧٥٠ ٩٠١ ٩٠٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
أوراق دفع – هيئات التنمية العمرانية*	١ ٥٧٩ ٦٨٢ ٦٥٥	١ ١٣٩ ٢١٩ ١٥٢
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٥٦١ ١٧٨ ٧١١	٤١٤ ٣٢٩ ١٤٩
صافى أوراق دفع قصير الأجل . أراضى	١ ٠١٨ ٥٠٣ ٩٤٤	٧٢٤ ٨٩٠ ٠٠٣
يضاف		
أوراق دفع أخري **	٩٤٥ ٧٢٠ ٥٣٣	١ ٠١٥ ٧٨٩ ٣٠٣
يخصم: فوائد مؤجلة	٢١٣ ٣٢٢ ٥٧١	١٥٣ ٧٦١ ٥٠٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ ٧٥٠ ٩٠١ ٩٠٦	١ ٥٨٦ ٩١٧ ٨٠٤

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١ ٤٣٨ ١٤٢ ٣٨١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
أوراق دفع – هيئات التنمية العمرانية*	١ ٢١٨ ٦٨٨ ٢٧٣	١ ٨٢٤ ٩١٧ ٦٩٩
يخصم		
فوائد تقسيط مؤجلة	٥٤١ ٤٠٠ ٦٢٧	٨٢٤ ٨٨١ ٤٦٩
صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل	٦٧٧ ٢٨٧ ٦٤٦	١ ٠٠٠ ٠٣٦ ٢٣٠
يضاف		
أوراق دفع أخري **	١ ٤٥١ ٧٩٤ ٨٩٦	١ ٣٣١ ٦٥٣ ٧١٧
يخصم:		
فوائد مؤجلة	٦٩٠ ٩٤٠ ١٦١	٦٧١ ٢٣٣ ٢٨٧
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ ٤٣٨ ١٤٢ ٣٨١	١ ٦٦٠ ٤٥٦ ٦٦٠

* استحوذت شركات المجموعة على مساحات من الأراضي بموجب عقود بيع ابتدائية مع وزارة الإسكان والمرافق بغرض ممارسة نشاطها الرئيسي، وقد تم الاستحواذ مقابل سداد شركات المجموعة دفعات مقدمة على أن يسدد باقي قيمة الأرض المستحقة على أقساط سنوية مؤجلة بناء على التسهيلات المقدمة من وزارة الإسكان بالإضافة إلى فوائد تقسيط وقد تم إصدار أوراق دفع مؤجلة بباقى قيمة الأرض المستحوذ عليها بالإضافة إلى فوائد التقسيط لصالح وزارة الإسكان والمرافق، وقد قدمت وزارة الإسكان بعض التسهيلات في السداد بتأجيل سداد الأقساط المستحقة عن عامى ٢٠١٠، ٢٠١١ بنسبة ٧٥٪ في القسط تسدد بعد آخر قسط مستحق بالإضافة إلى فوائد تأجيل السداد.

** تتضمن أوراق الدفع الأخري نحو ١,٦ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستئجار علي اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها (إيضاح رقم ٣٣، ٣٧).

٥٠- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة القروض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣ ٠٩٦ ٢٠٥ ٧٢٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى
بنك مصر				
تمويل مشترك متوسط الاجل بمبلغ ٧٥٠ مليون جنيه مصرى لمدة خمس سنوات لتمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى.	١٣٤ ٣٢٧ ٦٢٢	--	٤٢٦ ٥٦٢ ٥٠٠	١٦٨ ٦٣٠ ٢٢٣
البنك التجارى الدولى				
عقد تمويل متوسط الأجل ١.٠٩٩ المدة ٥ سنوات مليار جنيه مصرى وذلك لسداد المديونيات القائمة للبنك العربي الافريقي وبعض البنوك الاخري بعائد ١٪ علاوة على سعر كوريدور الاقراض .	٥٩ ٤٩٧ ٣٧٢	١ ٠١٣ ٧٠٧ ٤١٨	--	--
البنك العربى الأفريقى الدولى				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢.٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦.٥ سنوات لتمويل مشروعات شركتي *بالم هيلز للتعمير* وبالاضافة الى سداد مديونيات البنوك القائمة.	--	--	٥٩٨ ١٧٦ ٨٣١	٨٢٧ ٤٧٧ ٩٥٠
البنك العربى الأفريقى الدولى				
تمويل متوسط الاجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصرى خاص بشركة يونايتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات.	--	--	١ ١٠٧ ٨٢٠	٨٦ ٤٥٩ ٢٤٢
بنك الإمارات دبى				
تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري خاص بشركة يونايتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات.	١٥ ٥٤٤ ٠٠١	٤٤ ٠٨٠ ٢٢٢	--	--
البنك العربى الأفريقى الدولى				
تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٢٥ مليون جنيه مصري لمدة ٦ سنوات لتمويل مشروعات *شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية*.			١٣ ٩١٣ ٢٠٨	--
البنك العربى				
حد جاري مدين فى حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى بدون ضمان .	--	٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--	٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥
البنك الأهلى المصرى				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ١.٢٤ مليار جنيه مصرى لتمويل مشروع *شركة بالم هيلز للتعمير* بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر	٨٥ ٧٦٣ ٨٦٢	١ ١٣٩ ٣٥٤ ٥٤٥	٣٣ ٠٦٨ ٣٢٠	٨٥٣ ٨٤٠ ٣٩٤
البنك العربى الأفريقى الدولى				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٤٨٥ مليون جنيه مصرى لمدة ٧.٥ سنوات لتمويل المشروعات بشركة ركين إيجيبت.	--	٣٠٣ ٩٣١ ٩٤٥	٢٨ ٣٠١ ٦١٦	٤٢١ ٣٠٥ ٠٥٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٩٥ ١٣٢ ٨٥٧	٢ ٨٠١ ٠٧٢ ٨٦٥	١ ١٠١ ١٣٠ ٢٩٥	٢ ٦٥٧ ٧١١ ٥٩٦

- تم الحصول على القروض أعلاه بضمان التدفقات النقدية الخاصة بالمشروعات الممولة وفي إطار الضوابط العامة لمنح الائتمان المقررة بالبنك المركزي المصري لتمويل شركات التنمية العقارية.

٥١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٣٠ ٧٨٤ ٣٩٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
أرصدة دائنة أخرى	٢٠١ ٦٦٩ ٨٨٥	٢٠٣ ٤٩٨ ٩٠٧
مستحقات زيادة المساحة البنائية "بوتانيكا"	--	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠
عملاء تحت التسوية	١٤٧ ٩١٨ ٥٢٠	٩٩ ٨٩٥ ١٦٣
مصروفات مستحقة	٧٦ ٨٣٤ ٨٢٧	٤٤ ٨٨٤ ٦٢٦
تأمينات للغير	١٥٥ ٩١٦ ٦٥٧	١٣٨ ٢٦٥ ٥٥٠
تأمينات اجتماعية	٤٨ ٤٤٤ ٥٠٣	٣٥ ١٧٤ ٩١٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٣٠ ٧٨٤ ٣٩٢	٦١٧ ٢١٩ ١٥٩

٥٢- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢ ٣٧٢ ٨٥٦ ٠٣٢ جنيه مصري.

٥٣- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠ جنيه مصري (ستة مليار ومائتان وخمسة وثلاثون مليون ومائة وتسعة وتسعون ألف ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصرى
- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧موزعًا على عدد٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهما لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.	٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر٢٠١٨ موزعاً على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعه علي عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠

٥٤- الاحتياطيات

أ- الاحتياطى القانونى

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطى القانونى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧٣٨ ٣٥٨ ١٤٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤
المدعم خلال الفترة	٢٩ ٨٣٣ ٨٦٩	٢٥ ٧١٣ ٧٣٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٧٣٨ ٣٥٨ ١٤٦	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧

ب- الاحتياطى الخاص

بلغ صافي رصيد الاحتياطي الخاص في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٧٦ ٥١٣ ٢٧٢ جنيه مصرى بعد الاستهلاك ويتمثل الاحتياطى الخاص فى قيمة الاحتياطى المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع فى قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة تطبيقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة، حيث تم تسوية موقف بعض الاستثمارات العقارية بالاستبعاد مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة لبعض الأراضي المستثمر فيها من خلال أحدي الشركات التابعة لانتفاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض مبلغ ٢٩٩ ٥٥٠ ٨٩٦ جنيه مصري.

٥٥- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١ ٨٥٣ ٣٢٤ ٤٧٠ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب الشركاء (المالك) وذلك مقابل قيمة الأرض وإعداد المرافق الخارجية طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن والتي تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ويتمثل ذلك فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ قصيرة الأجل جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ طويلة الأجل جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ قصيرة الأجل جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ طويلة الأجل جنيه مصرى
الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة	٥٣٥ ٧٦١ ٢٣٢	٧٤٨ ٣٧٩ ٠٣٢	٢٦٩ ٤٧٠ ٦١٠	٨٥٩ ٢٩٠ ٦٠٢
الشركاء بمشروع هاسيندا ويست	--	٢٣ ٠١٩ ٤٣٧	--	١٠٩ ٦٤٩ ٤٢١
الشركاء بمشروع بادية	٥٤٥ ٤٢٠ ٥٢٨	٧٤٤ ٢٤١	٤٨٠ ٢١٢ ٣١١	١٤٤ ٤٧٣ ٤٩٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ ٠٨١ ١٨١ ٧٦٠	٧٧٢ ١٤٢ ٧١٠	٧٤٩ ٦٨٢ ٩٢١	١ ١١٣ ٤١٣ ٥١٣

٥٦- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦ ٢٢٤ ٤٢٤ ٤٢٠ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
إيرادات تطوير عقاري	٥ ٨٥٤ ٤٣٥ ٤٠٧	٧ ٠٣٧ ٧٢٩ ٢٥٣
إيرادات بيع وحدات تامة	--	٩ ٨٠٩ ٣١١
إيرادات نشاط المقاولات	٨٤ ٥٢٧ ٢٨٢	٨٥ ٦٤٠ ٣١٢
حصة الشركة المالكة فى أرباح تشغيل الفنادق	٧٢ ١٤٦ ٣٢٨	٦٨ ٨٨٢ ٣١٧
إيرادات نشاط أخري – إيضاح رقم (٦٠)	١١٣ ٩٥٨ ٦١١	١٢٢ ٩٠٨ ١٧٠
إيرادات النشاط التجاري	٩ ٢١٠ ٤٩٨	٤ ٩١٠ ٣٥٨
إيرادات تشغيل النادي	٩٠ ١٤٦ ٢٩٣	٩٢ ٨٧٥ ٩٩٠
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦ ٢٢٤ ٤٢٤ ٤٢٠	٧ ٤٢٢ ٧٥٥ ٧١١

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام على مستوي وحدة العقد فى ضوء التكاليف الفعلية المنفذة إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتى يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.
- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة (مرحلة) على حدي، أما بالنسبة للوحدات التامة – شقق (كبائن وشاليهات) يتم إثبات الإيرادات المحققة منها بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

٥٧- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٧٧ ٩١٩ ٨٦٤ ٣ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف تطوير عقاري	٣ ٧٢٩ ٦٩٢ ٤٩٢	٤ ٦٢٠ ٧٤٥ ٥٢٤
تكاليف وحدات تامة	--	٢ ٦٩٢ ٠٧٠
إهلاك أصول ثابتة – ماكور	٧ ٦٩٥ ٦٧٥	٧ ١٨٥ ٠٧٨
تكاليف نشاط المقاولات	٨٠ ٤٥٦ ١٨٦	٧١ ٧٧٩ ٩١٣
تكاليف النشاط التجاري	٢ ١٠٦ ٥٧٤	٩١٧ ٤٧٣
تكاليف تشغيل النادي	٣٢ ٧٥٧ ٥١٤	٢٩ ٠١١ ٤٧٩
إهلاك أصول النادي	١٢ ٢١١ ٥٣٦	١١ ٠٨٥ ٠٤١
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣ ٨٦٤ ٩١٩ ٩٧٧	٤ ٧٤٣ ٤١٦ ٥٧٨

٥٨- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤٦٩ ٤٣٤ ٩٣٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما في حكمها	٣٧٤ ٤٤٢ ٣٩٤	٣١٨ ٧١٦ ٧٥١
مصروفات بيعية وتسويقية	٣١٩ ٠٦٠ ٦٠٦	٣٣٣ ٥٧٨ ١٩٨
استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية	٦١ ١٨٦ ٢١٣	٨١ ٣١٩ ٤٨٤
تليفون وبريد وفاكس	٣ ٣٤٥ ٣٩٦	٣ ١٠١ ٣٠٧
مصروفات مرافق وخدمات	٢٧ ٦٤١ ٢١٧	٣٥ ٣٣٨ ٣٨٥
مصروفات صيانة وتأمين	٥٥ ٦٩٩ ٢٣١	٤٠ ٥٢٤ ١٨٠
المساهمة التكافلية	١٦ ٦٥٥ ١٠٦	٨ ٣٠٢ ٥٧٦
مصروفات سفر وانتقالات	١٢ ٨٥٢ ١٩٢	١٢ ٧٣٠ ٥٥٧
مصروفات بنكية	٤ ٤٩٩ ٧٠٣	٩ ٤٩٨ ٦٣١
مصروفات إدارية أخري	٦١ ٠٥٢ ٤١١	١٢٠ ٣٧٠ ٠٦٤
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٩٣٦ ٤٣٤ ٤٦٩	٩٦٣ ٤٨٠ ١٣٣

٥٩- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١١ ٠٤٥ ٩٥١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار	١١ ٠٤٥ ٩٥١	٨ ٦٩٣ ٢٩١
الإجمالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١١ ٠٤٥ ٩٥١	٨ ٦٩٣ ٢٩١

٦٠- إيرادات نشاط أخري

بلغت الإيرادات الأخري عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١١٣ ٩٥٨ ٦١١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
رسوم تحويل وغرامات تأخير	٤٧ ٧٤٥ ٩٦٦	٦٤ ٩٧٤ ٣٣٣
أرباح بيع أصول ثابتة	٤٨٥ ٧٩٤	١ ٠٣٩ ٠٣٣
استيرداد قيمة مرافق	١١ ١٤٨ ٦٩٨	١٣ ٠٦٥ ٥٨٠
إيرادات متنوعة	٥٤ ٥٧٨ ١٥٣	٤٣ ٨٢٩ ٢٢٤
الإجمالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١١٣ ٩٥٨ ٦١١	١٢٢ ٩٠٨ ١٧٠

٦١- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطـــرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٢ ٠٣٢ ٩٦٩ ٥٧١
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٢٠ ٨١٢ ٩٤٢
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحى	شركة تابعة	تمويل	٢٥٧ ٦٢٧ ٨٦٩
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	تمويل	١٢٧ ٦٣٤ ٩٩٣
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	١ ٤٢٠ ٣٠٢ ٦١٩
شركة السعودية للتطوير العمرانى	شركة تابعة	تمويل	٣١٣ ٦٤٥ ٨٢٨
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	تمويل	١٧٨ ٦٤٠
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	تمويل	٢٠٤ ٥٦٨ ٦٧٣
شركة شرق القاهرة	شركة تابعة	تمويل	٣ ٩٤٠ ٩١١ ٢٢٥
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	تمويل	٢٥٤ ٠٤٧ ٦٣٠
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	شركة تابعة	تمويل	١ ٧٩٩ ٠٩٠
شركة جمشة التنمية السياحية	شركة تابعة	تمويل	٣٦٦ ٥٩٠
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	تمويل	١٥ ٩٨٣ ٢٥٥
شركة المنصور والمغربى	شركة تابعة	تمويل	٣٣٨ ٧١٧ ٩٧١
شركة بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	تمويل	٣٠ ٩٨٩ ٩٢٧
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	تمويل	٤٨٩ ٣٣٤ ١٩٩
شركة بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	تمويل	١٣٩ ١٨٤ ٣١٦

الطـــــرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	تمويل	١١٧ ٢٥٦ ٠٣٣
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحى	شركة تابعة	تمويل	٨٩ ٤١٤ ٧٧٢
بالم هيلز للمنتجعات	شركة تابعة	تمويل	٢٠ ٠٠٠
شركة بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	تمويل	٢٨ ١٥٠
شركة بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	تمويل	١ ٣٨٦ ٧٦٩ ٤٢٧
شركة بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	تمويل	٢٤٧ ١٣٦ ١٥٢
شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٤ ٢٩١ ٧٩٨
شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	تمويل	١٥١ ٣٢٩ ٩٨٨
شركة بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	تمويل	٤٣ ٠٠٢ ٧١٠
شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	تمويل	٥ ٢٥٠ ٥٠٠

ب- الأرصدة المستبعدة نتيجة التجميع

الطرف	اسم البند بالميزانية	جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٦٩٣ ٧٦٧ ١٣٠
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٦١٩ ٤٣١)
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحى	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٤٥ ١٣٠ ٨٨٤)
شركة جوده للخدمات التجارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٩ ٧٧٨ ٤٤٢)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٨٥ ٦٨٢ ٤٠٧
شركة السعودية للتطوير العمرانى	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٥ ٠٢٩ ٧٢٤)
شركة نايل بالم النعيم	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٤ ٢٨٦ ٥٨٧)
شركة الاتحادية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٢٥ ٨٣٣ ٨٣٤
شركة شرق القاهرة	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٩٩ ٤٦٥ ٨٢٩)
شركة بالم اكتوبر للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١١ ٣٣٢ ٠٨٨
شركة القاهرة الجديدة	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١ ٢٧٦ ٢٤٢)
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢٥ ٥٤٠ ٧٢٣)
شركة جمشة التنمية السياحية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٦٩ ٦٠١ ٢٦١
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢ ٧٦١ ٦٨٤)
شركة المنصور والمغربى	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤ ١٠٣ ٩٣٩)
بالم جمشة للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣٠ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالى للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦ ٨٥٨
بالم للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢ ٤٤٥ ١٠٩)
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٤٧ ٣٠١ ٢٣٦
بالم هيلز العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢ ٨٤٢ ٦٩٢)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٨١ ٨٩٥ ٩٠٢
بالم هيلز للاستثمار السياحى	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢٥ ٣٦١ ٦٥١)
بالم هيلز للمنتجعات	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٩٤ ٦٠٩
بالم هيلز للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤
بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٥٥٨ ١٢١
بلطان السعودية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦٩ ٣٢٠
كولدويل بانكر بالم هيلز	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٠ ٤٨٠
بالم للتنمية العمرانية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٠٣ ٩٩٩ ٢٠٦)
بالم لإدارة الأندية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢١ ٤٩٠ ٤٧٣)
بالم الإسكندرية للاستثمار العقارى	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢ ٢١٨ ١٩١
أستن كولدج	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣٢٣ ٨٦١
أركان بالم للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٧ ١٠٠
بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٣ ١٥٤ ٦٢٩)
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٤ ٧٥٠ ٥٠٠

٦٢- الموقف الضريبى

أولاً: الضريبة على أرباح الاشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط فى ٢٠٠٥/٣/١٤.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: جاري فحص الشركة.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي فى المواعيد القانونية وسداد الضريبة إن وجدت.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور :

- السنوات من بداية النشاط – ٢٠١١: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٢-٢٠١٤:جاري فحص الشركة.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها فى مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط – ٢٠٠٦/٧/٣١: أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ – ٢٠١٢/١٢/٣١ : تم الفحص تقديريا وتم الأعتراض وجارى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٨: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة فى المواعيد القانونية.

٦٣- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٠,٢٧٢ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافى ربح العام	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٨١١ ٧٤١ ٦١٨
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥	٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥
نصيب السهم فى الأرباح المجمعة	٠,٢٧٢	٠.٢٦

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، فقد تم احتساب نصيب السهم فى الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحًا بعامل الوقت بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٦٤- المعاملات الغير نقدية:

تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية من قائمة التدفقات النقدية والتى تتمثل فيما يلى :

- إستبعاد أثر زيادة المشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ١٨٥ ٢٧٧ ٦٢٣ ١ جنيه مصري مقابل تخفيض الاعمال تحت التنفيذ بذات القيمة والذي يمثل قيمة تكاليف الاراضي والانشاءات التي تم تخصيصها للمشروعات التجارية.
- إستبعاد أثر تخفيض الاستثمارات العقارية بمبلغ ٨٩٧ ٥٥٠ ٢٩٩ جنيه مصري مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة والذي يمثل قيمة الانخفاض في الاستثمارات.
- إستبعاد أثر تخفيض الاستثمارات العقارية بمبلغ ٤٠٢ ٨٤١ ٤٢ جنيه مصري مقابل تخفيض الارباح المرحلة بذات القيمة والذي يمثل قيمة الانخفاض في الاستثمارات.
- إستبعاد أثر تخفيض الاستثمارات العقارية بمبلغ ٠٠٠ ٥١٠ ٥٧ جنيه مصرى مقابل تخفيض ادائنو شراء اراضي بذات القيمة والذي يمثل قيمة الانخفاض في الاستثمارات.
- إستبعاد أثر تخفيض الاستثمارات في شركات شقيقة بمبلغ ٧٨٣ ٨٣٠ ١٧ جنيه مصري مقابل تخفيض جاري اطراف ذات علاقة - دائنة بذات القيمة والذي يمثل قيمة المسترد من تكلفة الاستثمار.

٦٥- نظام الاثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة فى ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع اسهم لصالحهم بسعر مميز طبقًا للقرار الوزارى رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ يونيه ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ٠١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام حتى تاريخ القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وقد تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.

٦٦- أحداث هامة

تم إصدار معايير المحاسبة المصرية المعدلة خلال عام ٢٠١٩ على أن تحل محل المعايير السابقة وتتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير السابقة، على أن يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠.

وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات التي طرأت على معايير المحاسبة المصرية وعلى عرض القوائم المالية :

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات
أ) معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة"	يستبدل بنص الفقرة "٤" النص الاتي : يتم الإفصاح عن المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة والأرصدة القائمة مع المنشآت الأخرى داخل نطاق المجموعة في القوائم المالية للمنشأة. ويتم استبعاد المعاملات ما بين منشآت المجموعة والأرصدة القائمة عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة، باستثناء تلك التي بين منشأة استثمارية ومنشآتها التابعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تعديل نص الفقرة "٩" بإضافة العبارة التالية في نهايتها: تعرف المصطلحات "سيطرة" و"منشأة استثمارية" و"سيطرة مشتركة" و"تأثير هام" في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٣) "الترتيبات المشتركة" ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"، على التوالي، وتستخدم في هذا المعيار بالمعاني المحددة في تلك المعايير.
ب) معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"	إضافة نص الفقرات التالية: ٨أ- تعرض المنشأة الاستثمارية القوائم المالية المستقلة على أنها قوائمها المالية الوحيدة عندما تكون مطالبة في جميع أجزاء الفترة الحالية وجميع فترات المقارنة المعروضة أن تطبق الاستثناء من التجميع لجميع منشآتها التابعة وفقا للفقرة "٣١" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢). ١١أ- إذا كانت مطلوبة من الشركة الأم، وفقا للفقرة "٣١" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) أن تقوم بقياس استثماراتها في شركة تابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، سوف يتعين المحاسبة عن استثمارها في الشركة التابعة بنفس الطريقة في القوائم المالية المستقلة لها. ١١ب. عندما تتوقف المنشأة الأم عن أن تكون منشأة استثمارية، أو تصبح منشأة استثمارية، فإنه يجب عليها أن تقوم بالمحاسبة عن التغيير من التاريخ الذي حدث فيه تغيير الوضعية، كما يلي: (أ) عندما تتوقف المنشأة عن أن تكون منشأة استثمارية، فإنه يجب على المنشأة المحاسبة عن الاستثمارات في المنشأة التابعة وفقا للفقرة "١٠". ويجب أن يكون تاريخ التغير في الوضعية هو التاريخ المفترض للاستحواذ. عند المحاسبة عن الاستثمارات وفقا للفقرة "١٠" فإنه يجب أن تظهر القيمة العادلة للمنشأة التابعة في التاريخ المفترض للاستحواذ بالمقابل المفترض المحول.

(١) ملغاة.

(٢) ملغاة.

ب) عندما تصبح المنشأة منشأة استثمارية، فإنه يجب على المنشأة المحاسبة عن الاستثمار في المنشأة التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧). ويجب أن يثبت الفرق بين المبلغ الدفتري السابق للمنشأة التابعة وقيمتها العادلة في تاريخ تغيير وضعية المنشأة المستثمرة على أنه مكسب أو خسارة ضمن الأرباح أو الخسائر. ويجب أن يعالج المبلغ المجمع لأي تعديل القيمة العادلة، والمثبت سابقاً - ضمن الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بهذه المنشآت التابعة، كما لو أن المنشأة الاستثمارية قد استبعدت هذه المنشآت التابعة في تاريخ تغيير الوضعية.

١٦أ عندما تعد المنشأة الاستثمارية التي هي منشأة أم، (بخلاف المنشأة الأم المذكورة في الفقرة "١٦")، قوائم مالية مستقلة على أنها قوائمها المالية الوحيدة، وفقا للفقرة "٨أ"، فإنه يجب عليها أن تفصح عن تلك الحقيقة. كما يجب على المنشأة الاستثمارية أيضا أن تعرض الإفصاحات المتعلقة بالمنشآت الاستثمارية المطلوبة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى".

ج) معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"

تعديل نص الفقرة "٣٦" بإضافة عبارة : باستثناء ما ورد في الفقرة " ٣٦ أ" قبل بدايتها ٣٦- باستثناء ما ورد في الفقرة "٣٩أ"، عندما تستخدم ....

إضافة نص الفقرة "٣٩أ"

٣٦أ- على الرغم من المتطلبات الواردة في الفقرة ٣٩ إذا كانت المنشأة التي ليست منشأة استثمارية في ذاتها لها ملكية في منشأة شقيقة أو مشروع مشترك يعدان منشأة استثمارية، فإنه يجوز للمنشأة عند تطبيقها طريقة حقوق الملكية أن تختار الإبقاء على قياس القيمة العادلة التي تطبقها هذه المنشأة الاستثمارية على حصص ملكية منشأتها الشقيقة أو مشروعها المشترك في منشآت تابعة. ويتم القيام بهذا الاختيار بشكل منفصل لكل منشأة استثمارية شقيقة أو مشروع مشترك وذلك في التاريخ الأخير: (أ) الذي يتم عنده الإثبات الأولي للمنشأة الاستثمارية الشقيقة أو المشروع المشترك؛ و(ب) الذي تصبح فيه المنشأة الشقيقة أو المشروع المشترك منشأة استثمارية؛ و(ج) الذي تصبح فيه المنشأة الاستثمارية الشقيقة أو المشروع المشترك لأول مرة منشأة أم.

د) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "تصيب السهم في الأرباح" تعديل نص الفقرة "٢" لتصبح كالآتي:-

يطبق هذا المعيار على القوائم المالية المستقلة، أو القوائم المالية المجمعة، أو القوائم المالية المنفردة، المصدرة لجميع المنشآت.

هـ) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"

تعديل نص الفقرة "٥٨(ب)" لتصبح كالآتي:

أو(ب) تجميع الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري ٤٢ القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) (راجع الفقرات من "٦٦" إلى ٦٨").

تعديل نص الفقرة "٦٨ج (ب)" لتصبح كالآتي:

أو (ب) من اندماج الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر).

و) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال":

إضافة نص الفقرة التالية: فقرة "٢أ": لا تنطبق متطلبات هذا المعيار على استحواذ المنشأة الاستثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"، على استثمار في منشأة تابعة يتطلب أن يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ز) معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"

إضافة نص الفقرة التالية: ١٦ أ (ك). الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة "٩ب" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"، وذلك للمنشآت التي تصبح، أو تتوقف عن كونها، منشآت استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة".

ح) معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) اضمحلال قيمة الأصول"

إضافة نص فقرة (و) الي الفقرة رقم "٢":

(و) الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري".

تعديل نص الفقرة رقم "٥" لتصبح:

(٥) لا يطبق هذا المعيار على الأصول المالية التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، أو الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤)، أو الأصول الحيوية المتعلقة بالنشاط الزراعي التي يتم قياسها بالقيمة العادلة مطروحة منها تكاليف البيع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥).

ط) معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة.

إضافة نص فقرة (د) إلي الفقرة رقم "٥":

(د) الأصول غير المتداولة التي تمت المحاسبة عنها وفقا لنموذج القيمة العادلة الوارد في معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"

ي) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى":

تعديل نص الفقرة "٢" بإضافة البند "٢ (أ)(٣)" لتصبح كالاتي:

٢- لتحقيق الهدف الوارد في الفقرة "١" على المنشأة الإفصاح عن:

(أ) الأحكام والافتراضات الهامة التي افترضتها المنشأة لتحديد:

(١) طبيعة حصتها في المنشأة الأخرى أو الترتيب الأخر.

و(٢) نوع الترتيب المشترك التي تملك فيه حصة (الفقرات من "٧" إلى "٩").

و(٣) أنها تفي بتعريف المنشأة الاستثمارية، إذا كان ذلك منطبقة (الفقرة ٩أ)، و

ب) المعلومات عن حصصها في:

(١) الشركات التابعة (الفقرات من "١٠" إلى "١٩").

و(٢) الترتيبات المشتركة والشركات الشقيقة (الفقرات من "٢٠" إلى "٢٣").

و(٣) المنشآت ذات الهيكل الخاص والتي لا تسيطر عليها المنشأة (المنشآت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة) (الفقرات من "٢٤" إلى "١٣١").

أضافة عنوان يسبق فقرة "٩أ" : التصنيف كمنشأة استثمارية

أضافة فقرة "٩أ"

٩أ- عندما تحدد المنشأة الأم أنها تعد منشأة استثمارية، وفقا للفقرة "٢٧" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، فإنه يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن معلومات حول الاجتهادات والافتراضات الهامة التي استخدمتها عند تحديد أنها تعد منشأة استثمارية. وإذا لم يكن لدي المنشأة الاستثمارية واحدة أو أكثر من الخصائص القياسية للمنشأة الاستثمارية (راجع الفقرة "٢٨" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، فإنه يجب عليها أن تفصح عن أسبابها لاستنتاج أنها مع ذلك تعد منشأة استثمارية.

أضافة فقرة "٩ب"

٩ب - عندما تصبح المنشأة، أو تتوقف عن كونها، منشأة استثمارية، فإنه يجب عليها أن تفصح عن التغيير في وضعية المنشأة الاستثمارية وأسباب التغيير. بالإضافة إلى ذلك، يجب على المنشأة التي تصبح منشأة استثمارية أن تفصح عن أثر التغيير في وضعيتها على القوائم المالية للفترة المعروضة، بما في ذلك:

(أ) إجمالي القيمة العادلة، كما في تاريخ تغيير الوضعية، للمنشآت التابعة التي يتوقف تجميعها؛ و

(ب) إجمالي المكسب أو الخسارة، إن وجدت، محسوبة وفقا للفقرة "ب ١٠١" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)؛ و

(ج) البند (البنود) المستقلة ضمن الأرباح أو الخسائر المثبت فيها المكسب أو الخسارة (إذا لم تعرض - بشكل منفصل).

أضافة عنوان يسبق الفقرة "١٩أ": الحصص في الشركات التابعة غير المجمعة المنشآت الاستثمارية)

أضافة الفقرات الآتية :

١٩أ- يجب على المنشأة الاستثمارية، وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، تطبيق الاستثناء من التجميع، وبدلا من ذلك أن تقوم بالمحاسبة عن استثمارها في المنشأة التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وأن تفصح عن تلك الحقيقة.

١٩ب. لكل منشأة تابعة غير مجمعة، يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن:

(أ) اسم المنشأة التابعة؛ و

(ب) المقر الرئيسي لأعمال المنشأة التابعة (وبلد التأسيس إذا كان مختلفا عن المقر الرئيسي للأعمال)؛ و

(ج) نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من قبل المنشأة الاستثمارية، وإذا كانت مختلفة، نسبة حقوق التصويت المحتفظ بها.

١٩ج. عندما تكون المنشأة الاستثمارية هي المنشأة الأم لمنشأة استثمارية أخرى، فإنه يجب على المنشأة الأم أن تقدم – أيضا – الإفصاحات الواردة في الفقرات "١٩ب (أ)" إلى "١٩ب(ج)" عن الاستثمارات التي تخضع للسيطرة من قبل منشأتها الاستثمارية التابعة. ويمكن أن يقدم الإفصاح من خلال تضمين القوائم المالية للمنشأة الأم القوائم المالية للمنشأة التابعة (أو المنشآت التابعة) التي تتضمن المعلومات أعلاه.

١٩د- يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن:

(أ) طبيعة ومدى أي قيود هامة (مثل تلك الناتجة عن ترتيبات اقتراض، أو متطلبات تنظيمية أو ترتيبات تعاقدية) على قدرة منشأة تابعة غير مجمعة من قبل المنشأة الاستثمارية على تحويل أموال إلى المنشأة الاستثمارية في شكل توزيعات أرباح نقدية أو سداد قروض أو سلف مقدمة؛

(ب) أي ارتباطات أو نوايا حالية لتقديم دعم مالي أو غيره لمنشأة تابعة غير مجمعة، بما في ذلك الارتباطات أو النوايا لمساعدة المنشأة التابعة في الحصول على الدعم المالي.

١٩هـ- إذا قدمت المنشأة الاستثمارية أو أي من منشآتها التابعة خلال الفترة التي يعد عنها التقرير، دون أن يكون عليها التزام تعاقدي بأن تفعل ذلك، دعما مالية أو غيره لمنشأة تابعة غير مجمعة (مثلا لشراء أصول أو أدوات مصدرة من المنشأة التابعة، أو مساعدة المنشأة التابعة في الحصول على الدعم المالي)، فإنه يجب على المنشأة أن تفصح عن: (أ) نوع ومبلغ الدعم المقدم لكل منشأة تابعة غير مجمعة؛ و ب) أسباب تقديم الدعم.

١٩و. يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن شروط أي ترتيبات تعاقدية قد تتطلب من المنشأة أومن منشآتها التابعة غير المجمعة أن تقدم دعما مالية لمنشأة غير مجمعة سيطر عليها وذات هيكل خاص، بما في ذلك الأحداث أو الظروف التي قد تعرض المنشأة معدة التقرير لخسارة (مثلا ترتيبات السيولة وضوابط التصنيف الائتماني المرتبطة بالتزامات بشراء أصول المنشأة ذات الهيكل الخاص أو بتقديم دعم مالي).

١٩ز. إذا قدمت المنشأة الاستثمارية أو أي من منشآتها التابعة غير المجمعة خلال الفترة التي يعد عنها التقرير، دون أن يكون عليها التزام تعاقدي بأن تفعل ذلك، دعما مالية أو غيره لمنشأة غير مجمعة ذات هيكل خاص، لم تسيطر عليها المنشأة الاستثمارية، وإذا نتج عن تقديم الدعم أن تسيطر المنشأة الاستثمارية على المنشأة ذات الهيكل الخاص، فإنه يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن توضيح للعوامل ذات الصلة في التوصل إلى القرار بتقديم ذلك الدعم.

٢١أ- لا يلزم المنشأة الاستثمارية أن تقدم الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرات "٢١ (ب)" إلى "٢١(ج)".

٢٥أ- لا يلزم المنشأة الاستثمارية أن تقدم الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة "٢٤" للمنشأة ذات الهيكل الخاص غير المجمعة التي تسيطر عليها والتي تعرض عنها الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرات "١٩أ" إلى "١٩ز".

- تستبدل المعايير الآتية من معايير المحاسبة المصرية: معيار رقم (١) "عرض القوائم المالية"، ومعيار رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"، ومعيار رقم (٢٥) "الأدوات المالية العرض"، و(٢٦) "الأدوات المالية- الاعتراف والقياس"، ومعيار رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"، ومعيار رقم (٣٨) "مزايا العاملين"، و معيار رقم (٤٠) "الأدوات المالية – الإفصاحات"، ومعيار رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة".

- يضاف إلى معايير المحاسبة المصرية المعايير الجديدة الآتية: معيار رقم (٤٧) "الأدوات المالية"، ومعيار رقم (٤٨) "الإيراد عن العقود مع العملاء"، ومعيار رقم (٤٩) "عقود التأجير"، كما يضاف تفسير محاسبي مصري رقم (١) ترتيبات امتيازات الخدمات العامة، إلى ذات المعايير.